

CONOZCA SUS DERECHOS: **Pedirle a su casero que haga reparaciones**



¿Mi casero tiene que reparar todo lo que esté roto?

No. En general, el casero debe reparar problemas que causan que la casa no sea habitable (no es seguro vivir en ella), a menos que usted o sus invitados hayan causado el problema.¹

Además, según su contrato de alquiler, el casero puede ser responsable por otros tipos de reparaciones. Aprenda más sobre los problemas de habitabilidad (vivienda segura) en el recurso de FVAP [“Conozca sus derechos: Vivienda segura para inquilinos”](#).



¿Cuándo debo pedirle a mi casero que repare algo en mi vivienda?

Cuando note algo en su vivienda que necesita reparación, pídale a su casero que lo repare lo antes posible. Debe avisarle a su casero cuando ocurra un problema, ya que es posible que su casero no sea responsable de reparar algo que no sabía que estaba roto. Si no le avisa a su casero sobre un problema y este empeora, es posible que usted tenga que pagar las reparaciones por no haberle avisado al casero sobre el problema.²

¿Cómo le pido a mi casero que repare algo en mi vivienda?

Pídale a su casero que haga una reparación por escrito. Tome fotografías o videos del problema y envíelos a su casero. Guarde copias de todas las comunicaciones (cartas, correos electrónicos, imágenes, etcétera) con su casero. Se pueden utilizar las copias de las comunicaciones para demostrar que usted pidió reparaciones y cuál fue la respuesta del casero. Puede usar la carta modelo de FVAP abajo [“Solicitud general de reparaciones”](#) para pedirle a su casero que arregle algo.

¿Qué tan rápido mi casero debe hacer una reparación después de que yo la pida? Los caseros deben hacer las reparaciones de problemas de habitabilidad o vivienda segura en un plazo “razonable”.³ La duración del plazo “razonable” depende de la reparación.⁴

Por ejemplo, el plazo razonable para reparar un calefactor roto en verano probablemente sea más largo que en invierno.

Si una persona que me maltrató daña mi vivienda, ¿tengo que pagar por repararla?

Tal vez. En general, eres responsable por los daños que usted o sus invitados causan.⁵ Los invitados son personas que invita a su propiedad. Estos son algunos casos que pueden aplicarse al suyo:

Caso 1: *La persona que me maltrató dañó mi vivienda después de que la invité a entrar.*

Como la persona que lo maltrató era su invitado, usted es responsable por el daño.⁶ (Si deja entrar a alguien porque lo forzó mediante amenazas o actos físicos, esa persona no es un invitado). Sin embargo, el casero puede aceptar pagar las reparaciones incluso cuando sea su responsabilidad.

Si tiene que pagar por los daños causados por un invitado que lo maltrató, estas son algunas opciones para obtener el dinero para las reparaciones:

- (1) Puede pedir al tribunal que ordene a la persona que lo maltrató que pague por las reparaciones en una solicitud de orden de restricción por violencia doméstica.⁷ Puede hacerlo con un formulario DV-100 en virtud de la Sección 23 denominada “Pagar gastos causados por el maltrato”.
- (2) Puede demandar a la persona que lo maltrató por el costo de los daños en un tribunal de menor cuantía (por menos de \$10 000) o en un tribunal civil.⁸ Para obtener más información sobre los tribunales de menor cuantía u otras acciones civiles, [visite la página web de los Tribunales de California aquí](#) o mediante el URL en las notas al pie.⁹

(3) Puede ser elegible para obtener ayuda económica de una agencia de violencia doméstica cercana. Para encontrar una organización de violencia doméstica cerca de usted, [visite la página web de la Asociación para Poner Fin a la Violencia Doméstica de California aquí](#) o mediante el URL en las notas al pie.¹⁰

(4) Es posible que pueda obtener ayuda financiera de la Junta de Compensación a Víctimas de California. Obtenga más información en <https://victims.ca.gov/for-victims/>.

Un abogado o defensor contra la violencia doméstica podría ayudarlo a decidir si alguna de estas opciones es adecuada para usted.

Caso 2: *La persona que me maltrató vino a mi vivienda sin mi permiso y la dañó. No la invité a entrar.*

Como la persona que lo maltrató no era su invitado, usted no debería ser responsable por reparar el daño causado. Si necesita pedirle a su casero que haga una reparación causada por una persona no invitada que lo maltrató, use la carta modelo de FVAP “[Solicitud de reparaciones: Una persona no invitada dañó mi hogar](#)” abajo.

¿Qué puedo hacer si mi casero no hace la reparación necesaria?

Si el casero no repara el problema de habitabilidad en un plazo razonable, **hable con un abogado para encontrar la mejor opción para usted.** Hable con un abogado antes de actuar, ya que algunas opciones conllevan grandes riesgos. Para obtener ayuda para

encontrar un abogado, encuentre su organización de ayuda legal local en <https://www.lawhelpca.org/>.

Estas pueden ser algunas de sus opciones:

- solicitar la aplicación del código de vivienda;
- reparar el problema usted mismo y deducir el costo de su alquiler;¹¹
- mudarse antes de que termine el contrato de alquiler;¹²
- no pagar el alquiler;
- presentar una demanda contra el casero por no reparar los problemas.¹³

Obtenga más información sobre sus opciones y los posibles riesgos en el recurso del Departamento de Bienes Raíces de California: [Inquilinos de California: Guía de los derechos y las responsabilidades de inquilinos y caseros residenciales aquí](#) o mediante el URL en las notas al pie.¹⁴

¿Mi casero tiene permitido castigarme por pedirle que haga una reparación?

No, el casero no tiene permitido desalojarlo, aumentar su alquiler o castigarlo de otra forma porque usted le pidió que repare algo.¹⁵ Por ejemplo, el casero no puede empezar a cobrarle por el estacionamiento o negarse a dejarlo usar las instalaciones de lavandería porque usted le pidió que haga una reparación. Otro castigo ilegal es reportar a un inquilino ante las autoridades migratorias.¹⁶ Aprenda más sobre los derechos de vivienda de los inquilinos inmigrantes en el recurso de FVAP “[Conozca sus derechos: Derechos de vivienda para inmigrantes](#)”.



¿Cómo obtengo más ayuda? Comuníquese con FVAP por correo electrónico a info@fvaplav.org o llame al (510) 380-6243.

¹ *Green v. Superior Court* (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638., Cód. Civ. § 1941.2.

² Cód. Civ. §§ 1929, 1941.2.

³ *Id.* en § 1942, subd. (a).

⁴ *Id.* en § 1942, subd. (b).

⁵ *Id.* en § 1941.2, subd. (a)(4).

⁶ *Ibid.*

⁷ Cód. Fam. §§ 6324, 6340 subd. (a)(1).

⁸ Cód. Civ. Proc. §§ 116.220, 116.221, 86(a), 88; Cód. Civ. § 3333.

⁹ <https://selfhelp.courts.ca.gov/es/reclamos-menores-en-california>

¹⁰ <https://www.cpedv.org/domestic-violence-organizations-california>

¹¹ Cód. Civ. § 1942.

¹² *Ibid.*

¹³ *Id.* en § 1942.4.

¹⁴ <https://landlordtenant.dre.ca.gov/resources/guidebook/index.html>

¹⁵ *Id.* en § 1942.5.

¹⁶ *Id.* en § 1942.5, subd. (c).



CARTA MODELO: **Solicitud general de reparaciones**

En virtud de la ley de California, su casero debe proveerle una vivienda habitable y hacer las reparaciones necesarias en el hogar.¹ “Habitabilidad” es un término que explica si un edificio es seguro para vivir.

Si su vivienda tiene un problema de habitabilidad o algo que necesita reparación, dígame a su casero por escrito para garantizar que se realicen las reparaciones de forma oportuna. FVAP creó estas cartas modelo que usted puede entregar a su casero para pedir reparaciones. Estas cartas modelo explican la ley y le piden al casero que haga las reparaciones en un plazo razonable. Su defensor puede ayudarlo a completar el modelo.

Este paquete incluye cartas modelo que usted o su defensor pueden completar de forma electrónica o cartas modelo que pueden imprimir y completar a mano.

Cuando use una carta modelo que se puede imprimir y completar a mano, use los modelos electrónicos como guía para saber qué información puede utilizar para completar las líneas en blanco.

Cuando use tanto los modelos electrónicos como los impresos, **feche y firme la carta y guarde una copia de la carta completada para sus registros**. Si no tiene acceso a una fotocopidora, tome una fotografía del documento final antes de entregarlo al casero.

¿Cómo obtengo más ayuda? Si tiene preguntas, comuníquese con FVAP por correo electrónico a info@fvaplav.org o llame al (510) 380-6243.

¹ *Green v. Tribunal Superior* (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638.

Este recurso utiliza únicamente la ley de California. Última actualización: 12/06/2022. Copyright © Family Violence Appellate Project 2022.

[Modelo electrónico: Solicitud de reparaciones un problema de habitabilidad (vivienda segura)]

Puede descargar esta plantilla en un documento de Word haciendo [clic en este enlace](#)

[Escriba el nombre del inquilino aquí]

[Escriba la dirección de contacto del inquilino aquí]

[Escriba la fecha aquí]

[Escriba el NOMBRE DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

[Escriba la EMPRESA DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

[Escriba la DIRECCIÓN DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

Asunto: Solicitud de reparaciones en [inserte la dirección de la vivienda aquí]

Estimado [Escriba el NOMBRE DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]:

Le escribo para solicitarle que repare los siguientes problemas en mi vivienda: [escriba aquí los detalles de los problemas en el hogar (las reparaciones que desea que el casero haga) y cuándo comenzaron. Algunos ejemplos de problemas que necesitan reparación incluyen los siguientes: “no hay agua caliente en el hogar”, “hay una ventana rota en el lado de la casa”, “el refrigerador no funciona”, “hay una plaga de cucarachas”. Revise el recurso de FVAP “Conozca sus derechos: vivienda segura para inquilinos” para ver más ejemplos de problemas de habitabilidad. Revise su contrato de alquiler para ver detalles sobre otras cosas que su casero pueda ser responsable de reparar, como lámparas, electrodomésticos, etcétera.] Le pido que repare estos problemas de forma oportuna.

Como sabe, los inquilinos tenemos derecho a una vivienda habitable. (Green v. Tribunal Superior (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638, Cód. Civ. § 1941). En virtud de la ley de California, existen ciertos requisitos a cumplir para que un hogar sea habitable. (Cód. Civ. § 1941.1). Los caseros son responsables de hacer las reparaciones de las condiciones no habitables. (Green v. Tribunal Superior (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638). En la actualidad, mi hogar no es habitable porque [vuelva a explicar brevemente los problemas]. [Agregue esta oración a su carta si es verdad: Ni yo ni mis invitados causamos la condición que necesita reparación.]

Como esto causa que mi hogar no sea habitable, debe repararlo de forma oportuna. (Cód. Civ. § 1942 (a)). [Agregue esta parte si hay un problema urgente que necesita repararse de inmediato (cosas como la falta de agua corriente o el derrame de aguas residuales en el hogar serían problemas graves que necesitan repararse de inmediato): Como este problema es muy grave, le solicito que lo repare de inmediato.] Además, debe notificarme con al menos 24 horas de antelación antes de ingresar al hogar a hacer estas reparaciones, a menos que acordemos lo contrario. (Cód. Civ. § 1954).

Tenga en cuenta que, en virtud de la ley de California, es ilegal que los caseros tomen represalias en contra de un inquilino que ha ejercido su derecho a mantener una vivienda habitable u otros derechos de vivienda. (Cód. Civ. § 1942.5). Por ello, no debe desalojarme, aumentar mi alquiler o tener comportamientos acosadores como respuesta a mi solicitud de reparaciones.

[Oraciones opcionales: Además, tengo a mi disposición varias acciones legales en caso de que usted elija no realizar las reparaciones o tomar represalias en mi contra por haber solicitado las

reparaciones. Seguiré ejerciendo mis derechos legales, de ser necesario.] Desde ya, gracias por su tiempo y cooperación.

Atentamente,

[Incluya la firma del inquilino aquí]

[Escriba el nombre del inquilino aquí]

Anexos: [Enumere los documentos de respaldo que va a adjuntar, como fotografías de las reparaciones necesarias o su comunicación con las autoridades de aplicación del código aquí.]

[Modelo electrónico: Solicitud de reparaciones de un problema que NO tiene que ver con la habitabilidad]

Puede descargar esta plantilla en un documento de Word haciendo [clic en este enlace](#)

[Escriba el nombre del inquilino aquí]

[Escriba la dirección de contacto del inquilino aquí]

[Escriba la fecha aquí]

[Escriba el NOMBRE DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

[Escriba la EMPRESA DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

[Escriba la DIRECCIÓN DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

Asunto: Solicitud de reparaciones en [inserte la dirección de la vivienda aquí]

Estimado [Escriba el NOMBRE DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]:

Le escribo para solicitarle que repare los siguientes problemas en mi vivienda: [escriba aquí los detalles de los problemas en el hogar (las reparaciones que desea que el casero haga) y cuándo comenzaron. Algunos ejemplos de problemas que necesitan reparación incluyen los siguientes: “no hay agua caliente en el hogar”, “hay una ventana rota en el lado de la casa”, “el refrigerador no funciona”, “hay una plaga de cucarachas”. Revise el recurso de FVAP “Conozca sus derechos: vivienda segura para inquilinos” para ver más ejemplos de problemas de habitabilidad. Revise su contrato de alquiler para ver detalles sobre otras cosas que su casero pueda ser responsable de reparar, como lámparas, electrodomésticos, etcétera.] Le pido que repare estos problemas de forma oportuna.

[Agregue esto a su carta si se aplica a su situación:] Como establece nuestro contrato de alquiler, usted acordó reparar [use expresiones de su contrato de alquiler sobre lo que su casero dice que reparará aquí, por ejemplo: lámparas, lavaplatos, electrodomésticos generales, etcétera]

Actualmente, [vuelva a describir brevemente el problema en su hogar]. [Agregue esto a su carta si es verdad: Ni yo ni mis invitados causamos esta condición que ahora necesita reparación.] Le pido que repare estos problemas de forma oportuna. Además, debe notificarme con al menos 24 horas de antelación antes de ingresar al hogar a hacer estas reparaciones, a menos que acordemos lo contrario. (Cód. Civ. § 1954).

Tenga en cuenta que, en virtud de la ley de California, es ilegal que los caseros tomen represalias en contra de un inquilino que ha ejercido su derecho a mantener una vivienda habitable u otros derechos de vivienda. (Cód. Civ. § 1942.5). Por ello, no debe desalojarme, aumentar mi alquiler o tener comportamientos acosadores como respuesta a mi solicitud de reparaciones.

[Oraciones opcionales: Además, tengo a mi disposición varias acciones legales en caso de que usted elija no realizar las reparaciones o tomar represalias en mi contra por haber solicitado las reparaciones. Seguiré ejerciendo mis derechos legales, de ser necesario.] Desde ya, gracias por su tiempo y cooperación.

Atentamente,

[Incluya la firma del inquilino aquí]

[Escriba el nombre del inquilino en imprenta aquí]

Anexos: [Enumere los documentos de respaldo que va a adjuntar, como fotografías de las reparaciones necesarias o su comunicación con las autoridades de aplicación del código aquí.]

Asunto: Solicitud de reparaciones

Estimado _____:

Le escribo para solicitarle que repare los siguientes problemas en mi vivienda:

_____. Le pido que repare estos problemas de forma oportuna.

Como sabe, los inquilinos tenemos derecho a una vivienda habitable. (*Green v. Tribunal Superior* (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638, Cód. Civ. § 1941). En virtud de la ley de California, existen ciertos requisitos a cumplir para que un hogar sea habitable. (Cód. Civ. § 1941.1). Los caseros son responsables de hacer las reparaciones de las condiciones no habitables. (*Green v. Tribunal Superior* (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638). En la actualidad, mi hogar no es habitable porque

Como esto causa que mi hogar no sea habitable, debe repararlo de forma oportuna. (Cód. Civ. § 1942 (a)). Además, debe notificarme con al menos 24 horas de antelación antes de ingresar al hogar a hacer estas reparaciones, a menos que acordemos lo contrario. (Cód. Civ. § 1954).

Tenga en cuenta que, en virtud de la ley de California, es ilegal que los caseros tomen represalias en contra de un inquilino que ha ejercido su derecho a mantener una vivienda habitable u otros derechos de vivienda. (Cód. Civ. § 1942.5). Por ello, no debe desalojarme, aumentar mi alquiler o tener comportamientos acosadores como respuesta a mi solicitud de reparaciones.

Desde ya, gracias por su tiempo y cooperación.

Atentamente,

Anexos: _____

Asunto: Solicitud de reparaciones

Estimado _____:

Le escribo para solicitarle que repare los siguientes problemas en mi vivienda: _____

_____. Le pido que repare estos problemas de forma oportuna.

Actualmente, _____

Le pido que repare estos problemas de forma oportuna. Además, debe notificarme con al menos 24 horas de antelación antes de ingresar al hogar a hacer estas reparaciones, a menos que acordemos lo contrario. (Cód. Civ. § 1954).

Tenga en cuenta que, en virtud de la ley de California, es ilegal que los caseros tomen represalias en contra de un inquilino que ha ejercido su derecho a mantener una vivienda habitable u otros derechos de vivienda. (Cód. Civ. § 1942.5). Por ello, no debe desalojarme, aumentar mi alquiler o tener comportamientos acosadores como respuesta a mi solicitud de reparaciones.

Desde ya, gracias por su tiempo y cooperación.

Atentamente,

Anexos: _____



CARTA MODELO:

Solicitud de reparaciones: Una persona no invitada dañó mi hogar

En virtud de la ley de California, su casero debe proveerle una vivienda habitable y hacer las reparaciones necesarias en el hogar.¹ “Habitabilidad” es un término que explica si un edificio es seguro para vivir.

En general, su casero no siempre tiene que reparar los daños causados por usted o sus invitados.² Sin embargo, si una persona que no invitó a su casa (una persona no invitada) causa daños en el hogar, el casero debe hacer esas reparaciones.

Si es un sobreviviente cuyo hogar fue dañado por una persona no invitada, puede pedirle a su casero que haga reparaciones por escrito. FVAP creó estas cartas modelo que puede usar para pedirle a su casero que repare daños causados por una persona que no invitó a su hogar. Puede usar estas cartas modelo para explicarle la ley a su casero y pedirle que haga las reparaciones en un plazo razonable. Su defensor puede ayudarlo a completar el modelo.

Este paquete incluye cartas modelo que puede completar de forma electrónica y cartas modelo que puede imprimir y completar a mano.

Cuando imprima y complete las cartas modelo a mano, use los modelos electrónicos como guía para saber qué información puede utilizar para completar las líneas en blanco.

Cuando use tanto el modelo electrónico como el impreso, **feche y firme la carta y guarde una copia de la carta completada para sus registros**. Si no tiene acceso a una fotocopidora, tome una fotografía del documento final antes de entregarlo al casero.

¿Cómo obtengo más ayuda? Si tiene preguntas, comuníquese con FVAP por correo electrónico a info@fvaplaw.org o llame al (510) 380-6243.

¹ *Green v. Tribunal Superior* (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638.

² Cód. Civ. §§ 1929, 1941.2.

[Modelo electrónico- UNA PERSONA NO INVITADA: Solicitud de reparaciones un problema de habitabilidad (vivienda segura)]

Puede descargar esta plantilla en un documento de Word haciendo [clic en este enlace](#)

[Escriba el nombre del sobreviviente aquí]

[Escriba la dirección de contacto del sobreviviente aquí]

[Escriba la fecha aquí]

[Escriba el NOMBRE DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

[Escriba la EMPRESA DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

[Escriba la DIRECCIÓN DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

Asunto: Solicitud de reparaciones en [inserte la dirección de la vivienda aquí]

Estimado [Escriba el NOMBRE DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]:

Le escribo para solicitarle que repare problemas en mi vivienda. Recientemente, ocurrió un incidente [describa en detalle el daño causado por la persona. Estos son algunos ejemplos: "alguien a quien no invité a la propiedad arrojó un ladrillo a la ventana". "alguien entró ilegalmente a mi vivienda y dañó el fregadero de la cocina", "alguien rompió la luz del porche"]. Debido a esto, [Enumere aquí lo que necesita reparación. Revise el recurso de FVAP "Conozca sus derechos: vivienda segura para inquilinos" para ver más ejemplos de problemas de habitabilidad. Revise su contrato de alquiler para ver detalles sobre otras cosas que su casero es responsable de reparar, como lámparas, electrodomésticos, etcétera. Algunos ejemplos de problemas que necesitan reparación incluyen los siguientes: "hay una ventana rota en un lado de la casa", "la puerta delantera está rota y no funciona el seguro", "la puerta del refrigerador está rota", "la bañera no funciona", "el riel de la escalera está roto"]. Le pido que repare estos problemas de forma oportuna.

Como sabe, los inquilinos tenemos derecho a una vivienda habitable. (*Green v. Tribunal Superior* (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638, Cód. Civ. § 1941). En virtud de la ley de California, existen ciertos requisitos a cumplir para que un hogar sea habitable. (Cód. Civ. § 1941.1). Los caseros son responsables de hacer las reparaciones de las condiciones no habitables. (*Green v. Tribunal Superior* (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638.) En la actualidad, mi hogar no es habitable porque [vuelva a explicar brevemente la reparación necesaria aquí]. El daño fue causado por una persona que no invité a mi hogar.

Como este problema causa que mi hogar no sea habitable, debe repararlo de forma oportuna. (Cód. Civ. § 1942 (a)). [Agregue esta parte si hay un problema urgente que necesita abordarse de inmediato. (cosas como la falta de agua corriente o el derrame de aguas residuales en el hogar serían problemas graves que necesitan repararse de inmediato): [Como este problema es muy grave, le solicito que lo repare de inmediato.]] Además, debe notificarme con al menos 24 horas de antelación antes de ingresar al hogar a hacer estas reparaciones, a menos que acordemos lo contrario. (Cód. Civ. § 1954).

Tenga en cuenta que, en virtud de la ley de California, es ilegal que los caseros tomen represalias en contra de un inquilino que ha ejercido su derecho a mantener una vivienda habitable u otros

derechos de vivienda. (Cód. Civ. § 1942.5). Por ello, no debe desalojarme, aumentar mi alquiler o tener comportamientos acosadores como respuesta a mi solicitud de reparaciones.

[Oraciones opcionales: Además, tengo a mi disposición varias acciones legales en caso de que usted elija no realizar las reparaciones o tomar represalias en mi contra por haber solicitado las reparaciones. Seguiré ejerciendo mis derechos legales, de ser necesario.] Desde ya, gracias por su tiempo y cooperación.

Atentamente,

[Agregue la firma del sobreviviente aquí]

[Escriba el nombre del sobreviviente aquí]

Anexos: [Enumere los documentos de respaldo, como fotografías del daño o prueba de las órdenes de restricción/denuncias policiales en contra de la persona no invitada que quiera incluir aquí.]

[Modelo Electrónico - UNA PERSONA NO INVITADA: solicitud de reparaciones de un problema que NO tiene que ver con la habitabilidad]

Puede descargar esta plantilla en un documento de Word haciendo [clic en este enlace](#)

[Escriba el nombre del sobreviviente aquí]

[Escriba la dirección de contacto del sobreviviente aquí]

[Escriba la fecha aquí]

[Escriba el NOMBRE DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

[Escriba la EMPRESA DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

[Escriba la DIRECCIÓN DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]

Asunto: Solicitud de reparaciones en [inserte la dirección de la vivienda aquí]

Estimado [Escriba el NOMBRE DEL CASERO/GESTIÓN DE LA PROPIEDAD aquí]:

Le escribo para solicitarle que repare problemas en mi vivienda. Recientemente, ocurrió un incidente [describa en detalle el daño causado por la persona. Estos son algunos ejemplos: "alguien a quien no invité a la propiedad arrojó un ladrillo a la ventana". "alguien entró ilegalmente a mi vivienda y dañó el fregadero de la cocina", "alguien rompió la luz del porche".]. Debido a esto, [Enumere aquí lo que necesita reparación. Revise el recurso de FVAP "Conozca sus derechos: vivienda segura para inquilinos" para ver más ejemplos de problemas de habitabilidad. Revise su contrato de alquiler para ver detalles sobre otras cosas que su casero es responsable de reparar, como lámparas, electrodomésticos, etcétera. Algunos ejemplos de problemas que necesitan reparación incluyen los siguientes: "hay una ventana rota en un lado de la casa", "la puerta delantera está rota y no funciona el seguro", "la puerta del refrigerador está rota", "la bañera no funciona", "el riel de la escalera está roto".]. Le pido que repare estos problemas de forma oportuna.

[Agregue esta sección a su carta si se aplica a su situación: [Como establece nuestro contrato de alquiler, usted acordó reparar [use expresiones de su contrato de alquiler sobre lo que el casero dice que reparará, por ejemplo: lámparas, lavaplatos, electrodomésticos generales, etcétera.]]. En la actualidad, [vuelva a describir brevemente el problema en su hogar aquí]. El daño fue causado por alguien que no invité a mi hogar.

Le pido que repare estos problemas de forma oportuna. Además, debe notificarme con al menos 24 horas de antelación antes de ingresar al hogar a hacer estas reparaciones, a menos que acordemos lo contrario. (Cód. Civ. § 1954).

Tenga en cuenta que, en virtud de la ley de California, es ilegal que los caseros tomen represalias en contra de un inquilino que ha ejercido su derecho a mantener una vivienda habitable u otros derechos de vivienda. (Cód. Civ. § 1942.5). Por ello, no debe desalojarme, aumentar mi alquiler o tener comportamientos acosadores como respuesta a mi solicitud de reparaciones.

[Oraciones opcionales: Además, tengo a mi disposición varias acciones legales en caso de que usted elija no realizar las reparaciones o tomar represalias en mi contra por haber solicitado las

reparaciones. Seguiré ejerciendo mis derechos legales, de ser necesario.] Desde ya, gracias por su tiempo y cooperación.

Atentamente,

[Agregue la firma del sobreviviente aquí]

[Escriba el nombre del sobreviviente aquí]

Anexos: [Enumere los documentos de respaldo, como fotografías del daño o prueba de las órdenes de restricción/denuncias policiales en contra de la persona no invitada que quiera incluir aquí.]

Asunto: Solicitud de reparaciones

Estimado _____:

Le escribo para solicitarle la reparación de problemas en mi vivienda. Recientemente, ocurrió un incidente

Debido a esto, _____

Le pido que repare estos problemas de forma oportuna.

Como sabe, los inquilinos tenemos derecho a una vivienda habitable. (*Green v. Tribunal Superior* (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638, Cód. Civ. § 1941). En virtud de la ley de California, existen ciertos requisitos a cumplir para que un hogar sea habitable. (Cód. Civ. § 1941.1). Los caseros son responsables de hacer las reparaciones de las condiciones no habitables. (*Green v. Tribunal Superior* (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638). En la actualidad, mi hogar no es habitable porque

El daño fue causado por alguien que no invité a mi hogar.

Como esto causa que mi hogar no sea habitable, debe repararlo de forma oportuna. (Cód. Civ. § 1942 (a)). Además, debe notificarme con al menos 24 horas de antelación antes de ingresar al hogar a hacer estas reparaciones, a menos que acordemos lo contrario. (Cód. Civ. § 1954).

Tenga en cuenta que, en virtud de la ley de California, es ilegal que los caseros tomen represalias en contra de un inquilino que ha ejercido su derecho a mantener una vivienda habitable u otros derechos de vivienda. (Cód. Civ. § 1942.5). Por ello, no debe desalojarme, aumentar mi alquiler o tener comportamientos acosadores como respuesta a mi solicitud de reparaciones.

Desde ya, gracias por su tiempo y cooperación.

Atentamente,

Anexos: _____

Asunto: Solicitud de reparaciones

Estimado _____:

Le escribo para solicitarle la reparación de problemas en mi vivienda. Recientemente, ocurrió un incidente

Debido a esto, _____

Le pido que repare estos problemas de forma oportuna.

Actualmente, _____

El daño fue causado por alguien que no invité a mi hogar. Le pido que repare estos problemas de forma oportuna. Además, debe notificarme con al menos 24 horas de antelación antes de ingresar al hogar a hacer estas reparaciones, a menos que acordemos lo contrario. (Cód. Civ. § 1954).

Tenga en cuenta que, en virtud de la ley de California, es ilegal que los caseros tomen represalias en contra de un inquilino que ha ejercido su derecho a mantener una vivienda habitable u otros derechos de vivienda. (Cód. Civ. § 1942.5). Por ello, no debe desalojarme, aumentar mi alquiler o tener comportamientos acosadores como respuesta a mi solicitud de reparaciones.

Desde ya, gracias por su tiempo y cooperación.

Atentamente,

Anexos: _____