

Depósito de Seguridad (garantía)

Un arrendador puede cobrar un depósito de seguridad para cubrir eventuales alquileres que no se paguen, y costos de reparación por daños causados por el inquilino. **Para obtener más información sobre cómo pedir la devolución de un depósito de garantía, y cómo completar los documentos de pedido de devolución de un depósito de seguridad, visite: <https://lasclev.org/getbacksecuritydeposit/> o envíe un texto con el mensaje FAQ DEPOSIT al 216.242.1544 para que le envíen este enlace a su teléfono.**

Línea telefónica de información para inquilinos

Legal Aid responde a preguntas sobre arrendamientos a través de su nueva línea de información para el inquilino. **Los inquilinos pueden llamar al 216.861.5955 entre 9 a.m. y 5 p.m.** para dejar un mensaje de voz que incluya el nombre completo del inquilino, número de teléfono y una descripción breve de la pregunta sobre vivienda. Por ejemplo, las personas que llamen podrían decir: “Tengo inquietudes sobre cuestiones de reparación”, “Mi arrendador cambió mis cerraduras”, o “Quiero que se me devuelva el depósito de seguridad.” Sea breve en el mensaje y un especialista de la línea de información le devolverá la llamada.

Referencias rápidas para obtener información sobre vivienda:

Línea telefónica de información para inquilinos

Llame al 216.861.5955

Como responder a querellas de desalojo

Envíe un texto con el mensaje FAQ EVICTION al 216.242.1544

Devolución del depósito de seguridad

Envíe un texto con el mensaje FAQ DEPOSIT al 216.242.1544

Cómo crear una cuenta en plica para depósito del alquiler

Envíe un texto con el mensaje FAQ REPAIRS AL 216.242.1544

Información sobre envenenamiento por plomo

Envíe un texto con el mensaje FAQ LEAD al 216.242.1544

Para obtener otra información sobre vivienda

Consulte <https://lasclev.org/category/faqs/housing-faqs/>



The
Legal Aid Society
of Cleveland
Since 1905

Este folleto fue preparado por Legal Aid, lo cual atiende a los residentes de bajos ingresos de los condados de Ashtabula, Cuyahoga, Geauga, Lake y Lorain en el noreste de Ohio.

Línea de teléfono de contacto inicial para nuevos casos legales

Llamada gratuita: 888.817.3777

Línea de teléfono de contacto para el inquilino

Llame para obtener información sobre sus derechos como arrendatario y sobre viviendas de alquiler. (Esta línea de contacto no proporciona asesoramiento legal.) 216.861.5955

Para obtener información adicional sobre Legal Aid y los próximos talleres de breve asesoramiento legal:

www.lasclev.org

Oficinas de Legal Aid:

Cleveland y Oficinas Administrativas

1223 West Sixth Street, Cleveland, OH 44113

Oficina de Elyria

1530 West River Road, Suite 301, Elyria, Ohio 44035

Oficina de Jefferson

121 East Walnut Street, Jefferson, OH 44047

Oficina de Painesville

8 North State Street, Suite 300, Painesville, OH 44077

Si usted tiene algún impedimento para comunicarse, contacte a Legal Aid a través del Servicio de Relevo de Ohio al 800.750.0750. 

Legal Aid ofrece servicios de interpretación y traducción para que las personas con limitado dominio del inglés puedan comunicarse con el personal de Legal Aid en su idioma dominante y/o preferido.

La información en este folleto no debe substituir el asesoramiento de un abogado. Cada caso es diferente y necesita asesoramiento legal individual. Debe contactar a un abogado si necesita representación o si tiene preguntas.



02/19

Ley de Arrendadores e Inquilinos de Ohio: Cuestiones básicas



The
Legal Aid Society
of Cleveland
Since 1905

www.lasclev.org

En Ohio, los arrendadores tienen la obligación de:

1. Conservar la propiedad en condiciones habitables.
2. Conservar las áreas comunes limpias y seguras.
3. Cumplir con los códigos de construcción, vivienda, salud y seguridad.
4. Conservar en buen estado de funcionamiento todos los equipos eléctricos, de plomería, calefacción y ventilación.
5. Conservar todos los electrodomésticos y dispositivos suministrados por el arrendador.
6. Proporcionar agua corriente, agua caliente y calefacción (al menos que el agua caliente y la calefacción sean controladas completamente por el inquilino y suministrados directamente por una conexión directa de una empresa de utilidades).
7. Proporcionar recipientes de basura y servicio de recogida de basura (si el arrendador es dueño de cuatro o más unidades residenciales en el mismo edificio).
8. Dar aviso previo de por lo menos 24 horas, al menos que sea una emergencia, antes de entrar en la unidad del inquilino, y hacerlo solamente en un horario razonable y de forma razonable.
9. Desalojar al inquilino cuando un agente de la policía le informe que hay actividad de drogas por medio del inquilino, un miembro del hogar o un invitado del inquilino que ocurre o está relacionada con la unidad del inquilino.

En Ohio, los inquilinos tienen la obligación de:

1. Conservar la propiedad limpia y segura.
2. Botar la basura en forma adecuada.
3. Conservar las instalaciones de plomería tan limpias como sus condiciones lo permitan.
4. Usar las instalaciones eléctricas y de plomería adecuadamente.
5. Cumplir con los códigos de vivienda, salud y seguridad que aplican a inquilinos.
6. Evitar dañar la propiedad y asegurar que los invitados no causen daños.
7. Conservar los electrodomésticos suministrados por el arrendador en buen estado de funcionamiento.
8. Comportarse de tal forma para no molestar a los vecinos y asegurar que sus invitados hagan lo mismo.
9. Permitir que el arrendador entre en la unidad de vivienda si el pedido para ello es razonable y se le ha dado un aviso previo adecuado.
10. Cumplir con las leyes estatales o municipales sobre drogas en relación a la propiedad y requerir que los miembros del hogar que hagan lo mismo.

Desalojo

Un arrendador puede presentar una demanda de desalojo contra un inquilino cuando el inquilino:

- No paga el alquiler a tiempo
- No cumple con las condiciones del contrato de alquiler
- Sigue ocupando la unidad después que el contrato de alquiler se haya finalizado o vencido.

Antes de presentar una demanda de desalojo ante el tribunal, el arrendador debe entregarle al inquilino en persona, por correo o en el local un aviso de 3 días de antelación para que desocupe el local. Si el inquilino no se muda dentro del período de 3 días, entonces el arrendador puede entablar una demanda de desalojo, también llamada una “acción forzosa de entrada y retención”.

Un inquilino NO tiene que mudarse hasta que el tribunal le ordene al inquilino que abandone la propiedad. El aviso de 3 días de antelación solamente le avisa al inquilino que el arrendador podría estar preparándose para entablar una demanda de desalojo.

La demanda de desalojo se entabla ante el tribunal en la ciudad en la que la propiedad está ubicada. El Tribunal programará una audiencia y le enviará al inquilino una orden de comparecencia y la querrela por lo menos 10 días antes de la audiencia.

Cuando el arrendador presenta la demanda de desalojo, el arrendador también puede presentar una “Segunda Causa de Acción para recuperar indemnización por daños (alquiler, costos de mudanza, daños a la propiedad, etc.). Si el inquilino no responde por escrito a la querrela dentro de 28 días, el Tribunal puede emitir una sentencia por incumplimiento a favor del arrendador, incluso si el inquilino no comparece a la audiencia.

Los inquilinos pueden completar el formulario “RESPUESTA A LA DEMANDA DE DESALOJO” en: <https://laslev.org/evictionanswerandcounterclaim/>. Envíe un texto con el FAQ EVICTION al 216.242.1544 para que se le envíe este enlace a su teléfono.

Prohibición de desalojo sin la ayuda de un tribunal

El desalojo sin la ayuda de un tribunal es cuando un arrendador obliga al inquilino a mudarse sin seguir los procedimientos adecuados de desalojo exigidos por ley. Independientemente de si un inquilino tiene el derecho de permanecer en la propiedad o no, el arrendador no puede:

- Bloqueo de conexión a utilidades
- Cambiar las cerraduras para impedir que el inquilino entre en la unidad
- Incautar bienes del inquilino para tratar de recuperar alquileres no pagados

Un inquilino al que se le presenten cualquiera de estas circunstancias debe llamar a Legal Aid al 888.817.3777.

Problemas con las condiciones de la vivienda

Si el arrendador no cumple con sus obligaciones bajo la Ley de Arrendadores e Inquilinos de Ohio, o con los códigos locales de vivienda y construcción, o en alguna otra forma no mantiene la propiedad segura y habitable, el inquilino puede darle al arrendador una notificación por escrito para que rectifique el problema. Si el arrendador no rectifica el problema en un tiempo razonable (generalmente 30 días), el inquilino puede establecer una cuenta en plica para depósito del alquiler con el tribunal, siempre y cuando el inquilino esté al día con su alquiler.

Para obtener más información sobre los requisitos y procedimientos para crear una cuenta en plica para depósito de alquiler, consulte <https://laslev.org/is-rent-deposit-an-option-to-get-my-landlord-to-make-repairs/> o envíe un texto con el mensaje FAQ REPAIRS al 216.242.1544.

Un inquilino que tenga problemas relacionadas con exposición al plomo en la propiedad debe llamar a Legal Aid o enviar un texto con el mensaje FAQ LEAD al 216.242.1544.

Prohibición de represalias

En Ohio, no se permite que los arrendadores actúen en represalia contra los inquilinos aumentando el alquiler, reduciendo los servicios, cancelando o no renovando un contrato de alquiler, desalojando o amenazando con desalojo porque el inquilino presenta una queja a un oficial público, al arrendador u organiza un grupo de inquilinos. **Un inquilino que sufra represalias debe llamar a Legal Aid.**