# Guíenme: Qué hacer cuando...

## la vivienda está en malas condiciones y necesita reparaciones

### Escríbale al propietario

Escríbale una carta al propietario. Háblele de las malas condiciones. Es importante escribirle al propietario. A veces el propietario afirma que nunca se le avisó. Si le escribe, no olvide poner la fecha en la carta y guardar una copia. Tendrá pruebas de que le avisó de las malas condiciones.

Vea algunos ejemplos de cartas de Demanda de reparaciones: [MassLegalHelp.org/housing/bad-conditions/forms](https://masslegalhelp.org/housing/bad-conditions/forms)

### Pida una inspección

Si el propietario no responde a su solicitud de hacer reparaciones, solicite una inspección. Todas las ciudades y pueblos tienen una Junta de Salud o un Departamento de Aplicación de Códigos. Esta oficina es responsable de asegurar que su apartamento cumpla con los estándares mínimos de salud y seguridad que se describen en el código de salud del estado.

### Retenga el alquiler: sólo si usted puede ahorrarlo

La retención del alquiler **puede** ser una buena manera de hacer que el propietario haga reparaciones.

Intente esta estrategia sólo después de haberle escrito al propietario sobre las malas condiciones y de haber tenido una inspección.

Debe tener cuidado si decide retener el alquiler. Algunos propietarios usarán esto contra usted y tratarán de desalojarlo por no pagarlo. Pero no podrán desalojarlo si retiene el alquiler correctamente. Retenga el alquiler **sólo** si:

* el propietario está al tanto de las malas condiciones del apartamento;
* usted estaba al día con el alquiler cuando le escribió sobre las malas condiciones del apartamento;
* nadie de su familia ni de sus visitantes causó los desperfectos, y
* usted puede conservar el dinero del alquiler aparte y no gastarlo.

### Demande al propietario

Massachusetts tiene leyes estrictas que requieren que los propietarios hagan reparaciones. A veces esas leyes pueden dar lugar a su derecho a que se le suprima o se le reduzca el alquiler, incluso si está atrasado en el pago. Si el propietario no ha estado reparando los desperfectos, usted puede demandarlo por una compensación monetaria. Infórmese sobre cómo demandar al propietario: [MassLegalHelp.org/taking-landlord-to-court](https://masslegalhelp.org/taking-landlord-to-court)

### Contrate a un abogado

En Massachusetts, muchas de las leyes que exigen que los propietarios hagan reparaciones también exigen que el propietario pague los honorarios del abogado, si usted gana la demanda. Esto se llama “transferencia del pago de honorarios”. Tal vez logre conseguir un abogado que lo represente y no tenga que pagarle.

Para encontrar un abogado especializado en la representación de inquilinos, consulte [MassLegalHelp.org/lawyer-referral](https://masslegalhelp.org/lawyer-referral)

Infórmese sobre cómo lograr que se hagan reparaciones en su vivienda y conozca sus derechos a una vivienda segura y habitable: [MassLegalHelp.org/repairs](https://masslegalhelp.org/repairs)

{{p include\_docx\_template(‘Disclaimer.docx’) }}

{{p include\_docx\_template('Authorship.docx') }}