



PROCESO PARA DEPOSITAR LA RENTA EN UNA CUENTA DE FONDOS EN CUSTODIA (ESCROW) PARA REPARACIONES

El arrendador es responsable de realizar las reparaciones que estén a su cargo, de mantener la propiedad en condiciones seguras y de cumplir con los requisitos exigidos por los códigos locales y estatales de salud, seguridad y construcción. Si el inquilino cree, dentro de lo razonable, que el arrendador no ha cumplido con alguna de esas obligaciones, el inquilino **debe** dar al arrendador una notificación o carta escrita y detallada con los problemas que necesiten ser resueltos. Esta notificación debe ser entregada personalmente o enviada por correo a la persona o al lugar donde normalmente se paga la renta y el inquilino debe guardar una copia. Si el arrendador no realiza las reparaciones o no soluciona los problemas dentro de un tiempo razonable, que no exceda los 30 días, el inquilino puede considerar, **siempre que esté al día con la renta**, una de las siguientes medidas:

1. Depositar el monto completo de la renta ante el Secretario judicial el día antes o el mismo día que normalmente vence la renta (*recuerde que la oficina del Secretario está cerrada los fines de semana, los feriados y después de las 16 horas los días hábiles*).

2. Solicitar al juzgado que ordene hacer las reparaciones necesarias, solicitar que el monto de la renta se reduzca hasta que se hagan las reparaciones o solicitar que la renta depositada se use para solucionar los problemas existentes.

3. Terminar el acuerdo o contrato de arrendamiento. *Si, al momento de posesión de la propiedad, el arrendador ha notificado por escrito al inquilino que él es propietario de un máximo de tres unidades de alquiler, entonces el inquilino no podrá ejercer estos derechos. Si el inquilino es un estudiante, no podrá ejercer estos derechos.* Si el arrendador ha omitido revelar el nombre y dirección del propietario o los de su agente (si existiera), el arrendador no tendrá derecho a recibir una notificación antes de que el inquilino inicie una acción legal.

Represalias

La ley de arrendadores e inquilinos de Ohio prohíbe que un arrendador tome represalias en contra de un inquilino, ya sea subiendo la renta, disminuyendo los servicios a los que el inquilino tiene derecho o iniciando (o amenazándolo con iniciar) un proceso de desalojo porque el inquilino:

1. Ha presentado una demanda ante una agencia del gobierno porque el arrendador ha violado un código;
2. Ha presentado una queja al arrendador porque no ha cumplido una obligación;
3. Ha depositado la renta en una cuenta de fondos en custodia (*escrow*) ante el Secretario judicial;
4. Se ha unido a otros inquilinos para negociar los términos del contrato.

Un arrendador que toma represalias puede ser considerado responsable por los daños y perjuicios ocasionados al inquilino y por los honorarios del abogado, siempre que sean razonables.

Para solicitar información, contáctese con el Secretario del Juzgado Municipal de Canton:

***Canton Municipal Clerk of Courts
218 Cleveland Avenue SW
Canton City Hall
Canton, OH 44702
330-489-3203***

Si tiene preguntas adicionales, contáctese con el Programa de Vivienda Justa de la Ciudad de Canton:

City of Canton Fair Housing
218 CLEVELAND AVE SW, 5th Floor
CANTON, OH 44702

330-438-4133