

*El Housing Education Resource Center
le ofrece una variedad de servicios:*

Programas para Comprar su Primera Casa

El Programa HERC opera un programa para *Windsor*, dirigido a personas comprando una casa por la primera vez de bajo ingreso o ingreso moderado. Estos programas ofrecen préstamos con bajo interés para el pronto pago, pago inicial, y costos de cierre así como *consejería* antes y después de comprar la casa. Si estás interesado(a) en comprar su primera casa y para obtener más información y fechas de los talleres que ofrecemos, llámenos al:

860-296-4242

Consejería para Propietario – Inquilino

El Programa HERC opera una línea telefónica en días específicos donde asisten a propietarios y a inquilinos encontrar soluciones a sus problemas y contestar preguntas acerca de vivienda. Para más información acerca de:

- Sus Derechos y Responsabilidades
- Desalojamiento
- Contratos para Arrendamiento
- Depósito de Seguro
- Calefacción/Utilidades/Mantenimiento
- Cierre de hipoteca
- Discriminación
- Aumentos en la Renta y mucho más!
- Llame al:

860-296-4372

*El no pagar la renta, no es una
opción . No pagándole la renta
a su Propietario es!*

**COMO HACER
PAGOS DE RENTA
ATRAVÉS DE LA
CORTE**



Housing Education Resource Center

901 Wethersfield Avenue, Hartford, CT 06114 296-4242

ES LLAMADO "ENFORCANDO EL CODIGO DE VIVIENDA POR INQUILINOS INDIVIDUALMENTE"

Si usted hace una declaración que su propietario a violado el código de vivienda en no hacer las reparaciones necesarias a su vivienda, usted puede tomar medidas para denunciar al propietario a que cumpa con las reparaciones necesarias. Bajo los Estatutos Generales del estado de Connecticut, usted puede pagar su renta mensual através de la corte de vivienda en vez del propietario. La corte puede ordenar al propietario que haga las reparaciones necesarias a su unidad o edificio. Aunque la ley hace posible que usted tome acción legal en contra de su propietario sin la asistencia de un abogado: es altamente recomendado que usted busque consejo legal antes de tomar este tipo de acción.



Sin embargo, si usted a recibido un aviso que dice lo siguiente: "Notice to Quit Possession of Occupancy" o por cualquier razon valida para el desalojamiento antes de que usted haya puesto una demanda; usted es inelegible para continuar con su pleito de "pagos a la corte".

LO PUEDE HACER ASI:

Paso 1. Pídale al propietario que haga las reparaciones o aréglos pertinentes. Haga una lista especifica de lo que se debe arreglar, con un tiempo fijo de cuando usted pueda esperar las reparaciones.

Haga su pedido por escrito y retenga una copia para su archivo.

Paso 2. Si su propietario no responde satisfactoriamente a su pedido; llame a la oficina local de cumplimiento de código de vivienda (a través de su casa de ayuntamiento local) y haga una cita para que inspeccionen su apartamento. Si el inspector no sale o no quiere salir a inspeccionar su apartamento, registre su queja con la Oficina de Ejecución de Código de Vivienda, (Housing Code Enforcement).



Documento cada comunicacion y retenga las copias

Paso 3. Enseñe al inspector los arreglos que se necesitan hacer. Asegurese que usted este en su hogar para la inspección. Enseñe al inspector cualquier problema que existe (utilize su lista). Pídale al inspector por una copia del reporte. Usted debe de tener su contrato de arrendamiento disponible por si acaso el inspector tiene algunas preguntas. Asegurese de apuntar el nombre del inspector, la fecha y la hora que el/ella hizo la inspección.

Paso 4. Antes de demandar al dueño, usted debe esperar 21 dias del dia que se hizo la inspección. Su demanda debe de ser presentada a la Sección de Vivienda de la Corte Superior ("Superior Court Housing Session"). Hay un cargo de \$25.00 para la registración de su querrela (que puede ser renunciado si qualifies para una exención). Cuando esté en la corte debe de tener una copia de la carta que le envió al propietario, así como el nombre y la dirección de el dueño de la propiedad. Si no ha pagado la renta para el mes corriente, asegurese de tener la cantidad en total en dinero efectivo o giro postal con usted, no se aceptan cheques personales. Un oficinista de la corte le puede ayudar a completar los formularios necesarios.

El oficinista de la corte no le dara consejos legales, pero le puede explicar el proceso. El oficinista tambien le fija la fecha para la vista preliminar que será entre las siguientes

dos semanas. Debe de tener los documentos necesarios enviados al propietario por carta certificada. Si el propietario no quiere firmar por la carta o no la recoge, puede pedirle a un alguacil que la entregue. El costo por un alguacil es usualmente entre \$25.00-\$35.00.

Paso 5. Llame a la oficina del inspector y pida una cita para que el/ella actúe como su testigo en el tribunal. Llame 2 o 3 dias antes de la cita en corte para confirmar su asistencia. El inspector debe de someter una copia de su reporte de inspección a la corte. Si el inspector no desea cumplir con su pedido, preguntele al oficinista de la corte de vivienda que le envíen una citación al inspector.



Obtenga y guarde copias de cada reporte

pedido, preguntele al oficinista de la corte de vivienda que le envíen una

Paso 6. Continúe pagándole la renta a la corte. Mientras usted este pagando su renta, su propietario no lo puede desahuciar por no pagar la renta.

Paso 7. Presente su caso ante la corte. Esté preparado y sea profesional. Tenga retratos y testigos listos.

Paso 8. Pídale al Juez que le ordene al propietario que haga los arreglos necesarios y pida otra vista entre 2 semanas para determinar si el propietario ha cumplido con la sentencia. Su propietario puede hacer una contra-demanda si el/ella siente que usted, como inquilino, no ha cumplido con sus responsabilidades bajo la ley.