

REPRESALIAS CONTRA UN INQUILINO SON PROHIBIDAS POR LA LEY

El Departamento de Códigos de Austin emite este aviso para recordar a los propietarios y otros proveedores de vivienda que los inquilinos tienen derecho a no sufrir hostigamiento ni intimidación

El Capítulo 92 del Código de Propiedad de Texas y el Capítulo 10 del Código Internacional de Mantenimiento de Propiedad enmendado por la Ciudad de Austin, prohíben que el propietario tome represalias contra un inquilino por presentar una queja ante el Departamento de Códigos de la Ciudad de Austin y otras entidades.

Un propietario **no puede** tomar represalias tales como:

- **Presentar una carta de desalojo** al inquilino por razones distintas a falta de pago del alquiler, daños intencionales a las instalaciones, violación material del arrendamiento o retención ilegal;
- **Privar al inquilino** del uso previsto de las instalaciones;
- **Disminución de los servicios** al inquilino a menos que se aplique de manera uniforme para una vivienda multifamiliar de cuatro o más unidades.
- **Aumentar el alquiler del inquilino** a menos que esté bajo la cláusula de aumento para servicios públicos, impuestos o seguro en un contrato de alquiler por escrito; aplicado uniformemente para toda una vivienda multifamiliar de cuatro o más unidades; o razonablemente relacionado con reparaciones o mejoras realmente realizadas por el arrendador después de que se ha presentado una queja y que no causa el alquiler total a exceder el valor normal de mercado a las instalaciones de la propiedad.
- **Terminar el contrato de arrendamiento del inquilino;** o
- **Involucrarse en mala fe** con mala conducta que materialmente interfiere con el inquilino y sus derechos bajo el contrato de arrendamiento

Si el inquilino, de buena fe:

- **Se queja** a una entidad gubernamental, una entidad pública o una agencia cívica o sin fines de lucro sobre un edificio, violación de código o problema de utilidad;
- **Intenta ejercer contra un propietario** algún derecho o recurso otorgado al inquilino por su arrendamiento, ordenanza municipal o estatuto federal o estatal;
- **Da al propietario un aviso** para reparar o ejercerse un remedio según el Capítulo 92 del Código de la Propiedad de Texas; o
- **Establece**, intenta establecer o participa en una organización de inquilinos.

Durante seis (6) meses después:

- **La acción de buena fe del inquilino** o
 - **La realización de las reparaciones requeridas** por un aviso u orden emitido bajo el Código de la Ciudad, cualquier período de tiempo sea más largo.
-

La violación del Código de la Ciudad puede resultar en una multa penal que varía entre \$500 y \$2,000.

La violación del Código de Propiedad de Texas puede incluir la recuperación del inquilino de:

- Un mes de alquiler más \$500;
- Daños reales, incluyendo costos de mudanza;
- Costos judiciales; y
- Honorarios razonables de abogados.