



Pintura de Plomo y los Derechos de Inquilinos

Lead Paint and Tenant's Rights

¿Qué debe mi arrendador decirme al respecto a pintura de plomo?

Para viviendas construidas antes de 1978, el arrendador debe proporcionarle un documento que haga referencia a envenenamiento con plomo y debe decirte cualquier cosa que ellos sepan acerca de los daños y peligros del plomo en la vivienda.

Si su arrendador rompe la ley, él puede ser multado por el gobierno. Si la violación del arrendador le ha costado dinero, usted puede demandarle por hasta 3 veces el monto que usted ha perdido, más los gastos legales si ha incurrido alguno. Por ejemplo, si usted no recibió ninguna notificación de su arrendador y tiene que mudarse de la vivienda debido al plomo, usted podrá demandarle hasta 3 veces el costo de su mudanza.

¿Qué sucede si usted encuentra pedazos o escama de pintura?

Si usted encuentra pedazos o escamas de pintura en una vivienda construida antes de 1978, llame a su arrendador inmediatamente. Su arrendador debe hacer que un laboratorio examine los pedazos que usted ha encontrado. Algunos departamentos de salud efectúan este procedimiento sin cargo alguno. Usted también puede ir a una compañía que efectúe esa clase de exámenes. Usualmente cuesta entre \$20 - \$35. Ellos también pueden examinar el agua por plomo. Un "kit - hágalo usted mismo" de una tienda no es suficiente.



Si la pintura resulta ser positiva en contenido de plomo, su arrendador tiene que reparar el área que tiene pedazos o escamas en una manera que sea segura de plomo. Todos sus niños menores de 6 años quienes hayan vivido en la vivienda deben ser examinados por envenenamiento de plomo. Cualquiera mujer embarazada que vive en o visita la casa debe ser examinada por envenenamiento de plomo.

¿Cómo pueden reparaciones ser efectuadas con seguridad?

Pídale a su arrendador que contrate un trabajador licenciado para trabajar con plomo para que efectúe las reparaciones pertinentes. El Departamento de Salud de Minnesota posee una lista de compañías licenciadas. Llame los al (651) 201-4620 o con correo electrónico a health.asbestos-lead@state.mn.us.

Más información está disponible a www.health.state.mn.us/communities/environment/lead/.

No haga el trabajo usted mismo, o deje alguien que no posea entrenamiento realizar estas reparaciones. Si no es realizado correctamente, complicará las cosas trayendo más plomo y ocasionando problemas a sus hijos.

Mientras el trabajo se está realizando, su familia debe permanecer fuera de la vivienda. El área de trabajo debe ser cerrada completamente para mantener el polvo separado de su ropa y muebles. No vaya dentro de la vivienda hasta que las reparaciones sean terminadas y todo esté limpio completamente. El polvo alrededor del área donde el trabajo se efectuó debe ser examinado, para asegurarse de que no hay plomo.

Diferentes métodos para reparar son utilizados dependiendo la clase de plomo con el que se está teniendo problemas. El Departamento de Salud puede aconsejarle acerca de métodos seguros e inseguros.

Ejemplos de algunas reparaciones son:

- Removiendo ventanas pintadas con pintura de plomo,
- Removiendo pintura vieja,
- Lavando superficies,
- Usando una aspiradora "HEPA".

Si usted vive en una vivienda que recibe dinero del gobierno, existen más reglas en referencia a como las reparaciones y limpieza debe ser realizada. Estas reglas cubren viviendas públicas, Sección 8, viviendas subsidiadas, y muchos otros programas. Llame su oficina de ayuda legal si vive usted en vivienda que recibe dinero del gobierno y tiene preguntas.

¿Qué sucede si mi hijo tiene altos niveles de plomo?

El Departamento de Salud inspeccionará su vivienda si su hijo presenta muy altos niveles de plomo (15 ug/dL). Si plomo es encontrado en su vivienda, el arrendador será proporcionado con una fecha para la cual él debe realizar las reparaciones. Si el arrendador no cumple con la fecha, el Departamento de Salud podrá tomar acciones legales. La vivienda puede ser condenada por ser insegura y puede que tenga que mudarse.



Lea nuestro hoja informativa [Proteja su Hijo de Envenenamiento con Plomo.](#)

¿Qué sucede si debe dejar la vivienda?

Si usted debe dejar la vivienda de un día para otro durante reparaciones y limpieza, pídale a su arrendador que pague el costo de su mudanza, por ejemplo, su hotel, comidas y transportación. **¡Mantenga todos sus recibos!**

Hay ciertas agencias que pueden ordenar la limpieza de plomo porque hay un niño o mujer embarazada quienes tienen niveles altos de plomo en la sangre. Si la agencia le ordena dejar la vivienda durante el tiempo que el trabajo se está realizando, usted **no** tiene que pagar renta por el tiempo que usted debe permanecer fuera de la vivienda.

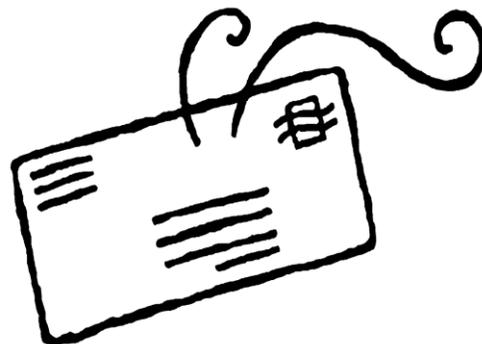
Si no quiere usted seguir viviendo allí debido a los problemas del plomo, puede cancelar su contrato de arrendamiento, mudarse y no pagar más renta. Si usted cancela su contrato de arrendamiento, su arrendador debe regresarle el depósito de seguridad en un plazo no mayor de 5 días después de que usted desaloje la vivienda.

Usted debe hablar con un abogado para obtener asesoramiento sobre su situación específica antes de retener su renta o tratar de cancelar su contrato de arrendamiento. El abogado puede ayudar a determinar si esta ley se aplica basándose en la agencia que está ordenando el trabajo con plomo.

¿Qué sucede si mi arrendador no se encarga del problema con el plomo?

Si el arrendador no resuelve el problema del plomo, usted puede escribir una carta de demanda dándole 14 días para hacer el trabajo. Archive un caso de Rent Escrow en la corte si el trabajo no este hecho. Vea nuestra hoja informativa, [Logrando que el Arrendador Haga Reparaciones](#). En algunos casos se puede archivar un caso de una Acción de Remedio de Emergencia (ETRA) en vez. Vea nuestra hoja informativa [Problemas de Reparación de Emergencia](#).

Si alguien en su familia tiene niveles altos de plomo, debe usted pensar en serio de hablar con un abogado de daños personales **antes** de introducir cualquier acción en la corte. Un caso de Rent Escrow o ETRA puede afectar negativamente su capacidad de introducir un caso de daños personales luego.



¿Qué puede pedirle a la corte que dicte?

Si usted introduce una acción de garantía de renta (Rent Escrow) o ETRA, usted puede pedirle a la corte que haga diferentes cosas.

Por ejemplo:

- Ordenar al arrendador que realice las reparaciones inmediatamente usando métodos que sean seguros para manejar plomo.
- Pida a pagar su renta a la corte hasta que el arrendador haga las reparaciones.
- Requiere que el arrendador pague su hotel, costos de comida extra, costos de transportación extra, o darle un apartamento diferente mientras las reparaciones se realizan.
- Reducir su renta por cada mes usted vivió con los problemas de plomo.
- Termina su contrato de arrendamiento temprano.

¿Qué sucede si recibo una notificación de intento para condenar?

Comuníquese inmediatamente con la oficina de asistencia legal. Usted puede introducir una Acción de remedio de Emergencia (ETRA). Lea nuestra hoja informativa [Problemas de Reparación de Emergencia](#). La corte puede ordenar al arrendador hacer las reparaciones inmediatamente y detener la condenación de la vivienda. La corte puede también ordenar al arrendador darte un apartamento o pagar sus gastos de hotel y costos extras de comida y transportación hasta que las reparaciones sean terminadas o encontrarle otra vivienda. Si usted tiene que mudarse, pídale a la corte que su arrendador pague los costos de mudanza y por una penitencia 3 veces sus costos.



Hojas informativas son información legal NO SON consejos legales. Consulte a un abogado para consejo.
No use esta hoja si es más vieja que 1 año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas, u otros formatos.

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento puede ser reproducido y usado solo para propósitos no comerciales y educativos. Todos los demás derechos reservados. Este aviso debe permanecer en todas las copias.
Reproducción, distribución, y uso para propósitos comerciales son estrictamente prohibidos.