



Derechos de los arrendatarios Desalojos y reparaciones

LOS PROPIETARIOS DEBEN UTILIZAR LA VÍA JUDICIAL PARA DESALOJAR

Los propietarios deben utilizar el proceso judicial de desalojo sumario para desalojar a los arrendatarios. El desalojo de auto-ayuda está prohibido en arrendamientos residenciales y si su propietario lo amenaza con cerrarle la puerta, terminar los servicios públicos, o negarle el acceso a su vivienda, usted debe contactar a Pisgah Legal Services de inmediato.

(NCGS 42-25.6)

OBLIGACIÓN DE REPARAR DEL PROPIETARIO

Si sigue de alquilar a la vivienda, el propietario está obligado a realizar las reparaciones necesarias para que la vivienda sea segura, decente e higiénica. El propietario debe hacerlo en un plazo razonable. Sin embargo, las reparaciones sólo son legalmente obligatorias si el propietario conoce los daños. Asegúrese de informar inmediatamente al propietario de las reparaciones necesarias y de anotar la fecha y la conversación mantenida. Es mejor hacer las solicitudes de reparación por escrito, ya sea a mano, por correo electrónico, mensaje de texto o mensaje en las redes sociales. La obligación del propietario de proporcionar una vivienda adecuada y habitable no se anula por el mero hecho de que los daños hayan sido causados por una catástrofe natural. (NCGS 42-42)

SI SU VIVIENDA SUFRE DAÑOS GRAVES

En general, la ley de Carolina del Norte obliga a los arrendatarios a seguir pagando el alquiler aunque la vivienda esté dañada, a menos que exista un acuerdo con el propietario o una orden judicial. Un arrendatario puede demandar al propietario por el alquiler pagado por encima del valor de la vivienda en su estado actual. Por este motivo, propietarios e inquilinos deben llegar a un acuerdo para reducir el alquiler hasta que se repare la vivienda.

DERECHO DEL ARRENDATARIO A RESCINDIR EL

Si su vivienda sufre daños que la hacen inhabitable, puede tener derecho a rescindir el contrato de arrendamiento. Debe notificar por escrito al propietario su intención de rescindir el contrato en un plazo de diez (10) días a partir de la fecha en que se produzcan los daños, a menos que el contrato disponga otra cosa, y pagar el alquiler hasta la fecha de rescisión del contrato. ¡Debe de consultar con un abogado antes de terminar su contrato! Por favor contáctese con Pisgah Legal Services si tiene preguntas.

(NCGS 42-12)

LOS PROPIETARIOS NO TIENEN EL MISMO DERECHO

Al final del período de arrendamiento, el propietario debe notificar de la terminación del contrato de conformidad con el contrato o la ley (NCGS 42-14), según cuál sea el período de aviso más largo. Es común que los contratos que tenían un plazo inicial de un año se renueven como "mes a mes", lo que puede requerir sólo una semana de aviso para rescindirlo. Si un inspector de vivienda de la ciudad o del condado condena su vivienda, es posible que se le exija que la desaloje. Un propietario no tiene autoridad para decidir que una vivienda es inhabitable.

EFFECTOS PERSONALES

En general, su propietario no es responsable de los daños causados a sus pertenencias por la catástrofe natural. Debe presentar una reclamación a su seguro de alquiler y/o a la FEMA. También debe sacar fotos de todos los bienes dañados.

**Contáctenos en línea en pisgahlegal.org
o por teléfono 828.253.0406.**