

10 cosas que cada inquilino debe saber.

Recomendación #1: Su contrato de arrendamiento es un contrato legal

Está entrando en un contrato con su propietario. Esto significa que usted y el propietario están haciendo un acuerdo que se puede hacer cumplir en la corte. Lea atentamente su contrato de arrendamiento y guarde una copia para usted.

Recomendación #2: Ser inquilino es una responsabilidad

Mantenga su alquiler limpio y seguro, por dentro y por fuera. Saque su basura, mantenga limpias las cañerías y sea razonable con su uso de la electricidad, el aire acondicionado, la calefacción y los electrodomésticos.

No dañe ninguna parte de su alquiler ni permita que sus huéspedes causen daños. Usted puede ser considerado responsable de las acciones de sus invitados.

Recomendación #3: Buena comunicación con el propietario es importante

Comuníquese con el propietario frecuentemente y lo más pronto posible. Su contrato de arrendamiento debe identificar al propietario con el nombre, dirección, y número de teléfono. Comuníquese con el propietario si usted tiene algún problema. Haga las solicitudes de reparación por escrito. ¡Cuánto antes mejor! Conserve copias de sus comunicaciones con el propietario o el administrador de la propiedad.

Recomendación #4: Tiene derecho a una vivienda digna

Tienes derechos y protecciones incluso antes de que firme su contrato de arrendamiento.

Los propietarios no pueden negarse a alquilarle por razón de raza, color, origen nacional, sexo, religión o estado familiar. Si usted sospecha que su propietario esta violando las leyes de vivienda digna, comuníquese con el Consejo de Vivienda Digna del Suroeste al 1-888-624-4611 o en

<http://swfhc.com/contact-us>.

Recomendación #5: El propietario no puede discriminar contra usted debido a su discapacidad

Un propietario no puede negarse a alquilarle porque usted, un miembro de su familia, u otra persona viviendo con usted, este discapacitado. Un propietario debe hacer adaptaciones razonables para los inquilinos con discapacidades. Si cree que su propietario esta discriminando debido a una discapacidad o si tiene preguntas sobre sus derechos como inquilino discapacitado, comuníquese con el Centro de Leyes de Discapacidad de Arizona al (520) 327-9547 o en <https://www.azdisabilitylaw.org/contact-us/>.

Recomendación #6: Si su vivienda necesita reparaciones, notifique por escrito al propietario

Nunca retenga su renta porque su vivienda necesita reparaciones. Si desea que su propietario repare algo en su vivienda, debe solicitarlo por escrito. Si quiere realizar las reparaciones usted mismo, debe seguir ciertos pasos. Consulte el folleto titulado “¿Qué es la habitabilidad?” para más información.



Recomendación #7: El proceso de desalojo es rápido: no ignore un aviso de desalojo

El propietario le dará un aviso de 5 o 10 días dependiendo de la razón por la que lo están desalojando.

- Los avisos enviados por correo certificado se consideran recibidos, aunque no los abra.
- El tribunal programará una audiencia de 3 a 6 días después de que su propietario presente una acción de desalojo.
- Si el tribunal falla en su contra, el tribunal también emitirá una “orden de restitución,” que es una orden judicial que permite que el alguacil lo desaloje de su vivienda. El alguacil puede sacarlo de su vivienda 6 días después de su audiencia de desalojo.
- Si cree que puede estar enfrentando un desalojo, busque asesoramiento legal lo más pronto posible. Puede tener una defensa si el aviso de desalojo no se entregó correctamente o si la demanda de desalojo no contiene toda la información requerida.

Recomendación #8: Hay recursos comunitarios que pueden ayudar con un desalojo

Existen programas de asistencia para ayudarle a pagar su alquiler y servicios legales gratuitos para ayudarle a defenderse contra un desalojo. Asegúrese de aprovechar estos recursos lo más pronto posible si piensa que se enfrenta con un desalojo.

- Visite la lista de organizaciones del condado de Pima que brindan ayuda con problemas de vivienda: <https://www.pimacountyhousingsearch.org/Resources.html>. Estas organizaciones tienen requisitos específicos y fondos limitados, ¡así que no espere para presentar su solicitud! En cuanto crea que necesite ayuda, comuníquese.
- Solicite servicios de Step Up to Justice enviando un correo electrónico a scheduling@stepuptojustice.org o por medio de nuestro sitio en red <http://www.stepuptojustice.org/apply-for-help>

Recomendación #9: Ignorar su audiencia de desalojo no hará que el desalojo desaparezca

Si no asiste a la audiencia, será desalojado y es posible que no pueda pedirle a otro tribunal que revise esa decisión. ¡Su propietario puede obtener un fallo en su contra, aunque no este presente en la audiencia! Asegúrese de asistir a su audiencia, aunque todavía este buscando recursos de ayuda. También puede “continuar” o retrasar su cita en la corte hasta 3 días si demuestra buena causa para la demora.

Recomendación #10: Los fallos de desalojo tienen consecuencias duraderas

Su propietario puede usar un fallo de desalojo para decomisar su salario. Los fallos de desalojo permanecen en su historial de crédito por siete años. Un fallo de desalojo en su historial puede hacer que le dificulte volver a alquilar. Puede solicitar una copia gratuita de su historial de crédito una vez al año en www.annualcreditreport.com.