

# DERECHOS DE INQUILINOS DESPUES DE UN DESASTRE NATURAL

Actualizado agosto 2024



**¿Preguntas? Mándenos un texto o mensaje de Whats App a:**

Centro de Justicia de Carolina del Norte  
919-909-0580\*

*\*Ayudando a inmigrantes sin importar su estatus*

**¿Cuáles son sus derechos y responsabilidades si la propiedad que usted alquila está dañada o destruida por un desastre natural?**

## A. Lea Su Contrato

Si usted tiene un contrato por escrito, léalo, para ver si contiene términos sobre arreglos y reparaciones, terminación del contrato, vivienda alternativa, u otros asuntos en caso de daño extensivo o destrucción de vivienda.

## B. Opciones Si Su Casa O Su Terreno No Es Habitable

Si su casa, apartamento, o terreno está dañado por un desastre natural y no es habitable, entonces el inquilino tiene tres opciones:

### 1. Notificar al dueño que desea cancelar su contrato lo más antes posible

En Carolina de Norte, el inquilino puede informar al propietario, por escrito, dentro de 10 días del desastre natural, que usted quiere cancelar su contrato. El inquilino tiene que pagar toda la renta debida antes del desastre natural.

### 2. Cancelar el contrato si el dueño no hace arreglos a su casa, apartamento, o terreno

Aunque el inquilino no haya cancelado el contrato dentro de 10 días después del desastre natural, es posible que todavía puede cancelar el contrato si el dueño no hace los arreglos necesarios. Un dueño tiene que mantener su casa, apartamento, o terreno en una manera "sana y habitable." Si el dueño conoce de los daños en su propiedad, y no la arregla para hacerla "sana y habitable," el inquilino tiene el derecho de revocar o cancelar el contrato. Si es posible, el inquilino debe hacer esto por escrito. Asegúrese de tomar fotos y/o videos de su casa, apartamento, o terreno después del desastre natural, para mostrar que la casa ya no es habitable. Si es posible, tome fotos de su casa ANTES del desastre natural, para mostrar las condiciones.

### 3. Pedir al dueño de cumplir con los arreglos de la propiedad, si decide de regresar a la casa, apartamento, o terreno después de un desastre natural

Si el dueño dice que arreglará a la casa, y el inquilino quiere regresar, entonces el inquilino debe intentar negociar un horario para que el dueño pueda completar los arreglos. **Usted no tiene la obligación de pagar la renta hasta que la casa, apartamento o terreno que alquila esté en una condición "sana y habitable."** El inquilino no debe pagar toda la renta hasta que los arreglos sean cumplidos. Puede ser que el dueño presente un caso de desalojo en contra de usted si no paga la renta. Debe documentar con fotos la condición de su casa para mostrar a la corte para su defensa. También debe guardar comprobantes de sus comunicaciones notificando al dueño sobre la necesidad de arreglos. **OJO:** Debe saber que tener un caso de desalojo en su record puede dañar a su historial de alquiler y hacerlo más difícil rentar otro lugar en el futuro. Su mejor opción es tal vez negociar un alquiler reducido con el arrendador mientras que los arreglos debido al desastre siguen, y evitar la corte de desalojo si sea posible.

### C. Desalojo Ilegal

El dueño no puede usar fuerza u otras maneras ilegales para desalojar al inquilino, o remover propiedad personal. **El dueño necesita obtener una orden de la corte antes de que pueda desalojar al inquilino o remover posesiones de la propiedad.**

### D. Propiedad Personal

Un dueño generalmente no es responsable por el daño a la propiedad personal del inquilino (la ropa, los muebles, los electrónicos, los autos, etc.) debido a un desastre natural. Si el dueño no hace las reparaciones necesarias (por ejemplo, reparar un hoyo en el techo) antes de un desastre natural, el dueño podría ser responsable por daños a su propiedad personal. Asegúrese de tomar fotos y videos la condición de su casa antes y después del desastre natural.

### E. Póliza de Seguro

Si usted tiene una póliza de seguro de inquilinos, debe leer su póliza cuidadosamente, tomar fotos de los daños, y llamar a su compañía de seguro lo más antes posible, y cumplir con el proceso del seguro para presentar un reclamo.

### F. Documentos Importantes

Asegúrese de mantener con usted el contrato de alquiler de su casa, póliza de seguro, y otros documentos importantes en un lugar seguro durante un desastre natural. Si decide de irse de su casa después de un desastre natural, asegúrese de llevarse con usted los documentos importantes.

## ¿Qué pasa si yo soy el dueño de la casa móvil, pero rento el terreno?

**G.** Si usted es dueño de una casa móvil o una casa, y renta el terreno, **usted es responsable de hacer las reparaciones de la casa móvil o casa.** El dueño del terreno es responsable de arreglar cualquier daño que haya en el terreno (árboles caídos, daño al sistema séptica, etc.)

**H.** El dueño puede cobrarle renta por el terreno si el terreno es habitable. Aunque su casa o su casa móvil este dañada o destruida, si no hay problemas con el terreno, es probable que el dueño pueda cobrarle renta por el terreno. Si el dueño le cobra renta y usted piensa que es injusto, llame a un abogado para ver si hay algunas defensas disponibles para usted.

**I.** Si hay problemas con el terreno y el dueño no arregla los problemas (por ejemplo, árboles caídos, daño al sistema séptica) lea las sugerencias arriba sobre sus derechos como inquilino.

**J.** Si su casa o su casa móvil está destruida y usted desea dejarla, lea su contrato para ver si hay un proceso para terminar el contrato de su terreno. Siga el proceso para informar al dueño que va a terminar el contrato de su terreno. Es posible que va a tener que pagar un mes de renta por el terreno (lea su contrato) para el proceso de terminar el contrato de su terreno.

---

## INFORMACIÓN PROVEIDA POR LAS SIGUIENTES ORGANIZACIONES

Ayuda Legal de Carolina del Norte, Inc.



Centro de Justicia de Carolina del Norte

