

# Derechos del Inquilino

## Desalojos y Reparaciones

Para más ayuda,  
visite [www.legalaidnc.org](http://www.legalaidnc.org)  
o llame 1-866-219-5262

### DERECHOS DEL INQUILINO A RESCINDIR CONTRATO

Si su hogar sufre daños hasta el punto de ser inhabitable, usted tiene el derecho de rescindir su contrato. Usted debe notificar a su propietario, en escrito, dentro de diez (10) días después de los daños sobre su intención de rescindir el contrato, al menos que su contrato disponga lo contrario, y pagará renta hasta la fecha de finalización del contrato. Por favor revise su contrato y comuníquese con Ayuda Legal de Carolina del Norte si tiene preguntas. (NCGS 42-12)

### PROPIETARIOS NO TIENEN EL MISMO DERECHO

Nada en la ley de NC crea un derecho especial para que un propietario rescinda un contrato antes de que finalice el plazo del contrato debido al daño causado por un desastre natural, al menos que el hogar haya sido destruido en un fuego. (NCGS 42-9) Al final del periodo del arrendamiento, su propietario debe dar notificación para rescindir su contrato de conformidad con el contrato o ley (NCGS-42-14), cualquiera que sea el periodo de notificación mayor. Recuerde revisar su contrato para conocer el plazo del contrato y requisitos de notificación: es común que los contratos de arrendamiento que tenían un plazo inicial de un año se renueven como "mes a mes", lo que puede requerir solo una semana de notificación para rescindir.

### DEBER DEL PROPIETARIO DE REPARAR

Si usted continúa viviendo en el hogar, el propietario debe hacer reparaciones para que el hogar sea seguro, decente, y sanitario. El propietario debe hacerlo dentro un tiempo razonable. Sin embargo, las reparaciones solo son legalmente requeridas si el propietario tiene conocimiento sobre los daños. Asegúrese de informar su propietario sobre las reparaciones necesarias de inmediato, y mantenga un registro de la fecha y su conversación. Lo mejor es hacer su solicitud de reparación en escrito que puede incluir escrito a mano, por correo electrónico, por mensaje de texto, o mensaje por redes sociales. El deber del propietario de proporcionar una vivienda adecuada y habitable no se renuncia simplemente porque los danos fueron causados por un desastre natural.

### SI SU HOGAR SUFRE DANOS GRAVES

En general, la ley de Carolina de Norte exige que los inquilinos sigan pagando su renta, incluso si el hogar sufre daños, al menos que usted tenga un acuerdo con su propietario o una orden judicial. Un inquilino puede demandar el propietario por la renta pagada más allá del valor de la vivienda en su condición actual. Por esta razón, los propietarios e inquilinos deben llegar a un acuerdo sobre renta reducida hasta que se repare el hogar. Si un propietario continúa exigiendo renta para una propiedad que esta gravemente dañada, o durante un tiempo en que el inquilino esta requerido estar fuera del hogar debido a reparaciones, inquilinos pueden tener reclamos legales. Por favor contacte Ayuda Legal de Carolina del Norte

### PROPIEDAD PERSONAL

En general, su propietario no es responsable por los daños a sus pertenencias causados por un desastre natural. Usted debe presentar un reclamo ante su seguro de inquilinos y/o FEMA. Usted debe tomar fotografías de toda la propiedad dañada.

