

## **Capítulo 11 Mudandose**

Mudandose puede ser un proces complicado y sabiendo sus derechos es muy importante. Esta sabiduría podrá ayudarle resolver los problemas que surgen y protegerlo aunque ya se ha mudado. Lo siguiente es una lista de varios puntos cubridos pos la Ordenanza.

### **1. Notifique a su Dueño**

Si Ud. tiene un contrato de renta oral que es mes-a-mes, Ud. tiene que darle un aviso de 30 días a su dueño antes de que se mude. Si no lo hace, podrá ser cobrado por la renta del proximo mes. Si tiene un contrato de renta por escrito con una fecha de expiracion, no puede rescindir el contrato de palabra. Sin embargo, no esta obligado de notificarle a su dueño que se mudara al fin del tiempo especificado en el contrato de renta. Por más información sobre contratos de renta, lea el capítulo 3, titulado “El Contrato de Renta.”

### **2. Usando su Depósito de Seguridad como Renta del Último Mes**

El depósito de seguridad NO puede ser usado como renta para el último mes, al menos que su dueño este de acuerdo. Su dueño no tiene que aceptar su deposito de seguridad como su ultima renta. Si no paga su ultimo mes de renta., su dueño podrá demandarlo por el dinero debido. Podrá conseguir permiso del dueño para usar su deposito como su ultimo mes de renta, pero asegurese que lo consiga por escrito. Por mas información sobre est sujeto, lea el capítulo 12.

### **3. Su Dueño no puede Forsarlo a Que Se Mude.**

Sin una orden de la corte, su dueño no puede dejarlo fuera de su apartamento para hacerlo mudarse ni puede interferir con su apartamento en ningun modo (como quitando puertas, cortando los servicios publico o mudando su propiedad). Vea el capítulo 9.

### **4. Abandonando su Apartamento**

La ley la da el derecho de posecion de su apartamento haste que la corte determine lo contrario y le de posecion a su dueño. Sin embargo, su dueño puede determinar que Ud. ha legalmente abandonado el apartamento si:

- a. Ud. le dice al dueño que no regresará; o
- b. Toda la gente con derecho de vivir en el apartamento, no han vivido ahí por mas de 32 días y no se ha pagado la renta; o
- c. La mayoría de su propiedad ha sido mudada. Toda la gente con derecho de vivir en el apartamento no hab vivido ahí por mas de 21 días (o un periodo de renta si la renta se paga mas de una vez al mes) y no se ha pagado la renta.

## **5. Dejando sus Partencias en el Apartamento**

Si Ud. se muda o se le termina su contrato de renta y deja algunas partencias, el dueño tiene que dejarlas en el apartamento o guardarles en un lugar seguro por 7 días. Ud. podrá ser responsable por los gastos de almacenamiento. Si el dueño razonablemente determina que las cosas no valen el gasto de almacenamiento o que la propiedad se dañará, el dueño puede tirarlas inmediatamente.

## **6. Intentando de Rescindir Su Contrato de Renta Antes de Tiempo**

Como un inquilino, Ud. solo puede rescindir su contrato de renta antes de tiempo si hace un acuerdo con su dueño o si usa un derecho de rescindir a causa de ciertos actos ilegales de parte del dueño según la Ordenanza u otras leyes. La ley requiere que Ud. siga ciertos procesos antes de que rescinda su contrato antes de tiempo. Si no sigue estos procesos, su contrato no será rescindido legalmente y podrá ser responsable por la renta que quede, aunque ya haiga desalojado el local.

Si no da un aviso adecuado en rescindido su contrato o si abandona su apartamento, el dueño tiene que hacer un esfuerzo en encontrar otro inquilino. Si el dueño encuentra otro inquilino, podrá ser responsable por renta por el tiempo que el apartamento estuvo vacío y el dueño no colecto renta más los gastos del dueño en buscar otro inquilino. Por más información sobre contratos de renta, consulte el capítulo 3.

Si su dueño renta el apartamento por menos de lo que Ud. pagaba, Ud. tendrá que pagar la diferencia. Por ejemplo, si su renta era \$500 mensuales y se muda 3 meses antes, y su dueño encuentra otro inquilino que solo pagará \$450 mensuales, Ud. podrá deber la diferencia, o \$150.

## **7. Ud. Tiene el Derecho de Sub-Contratar su Apartamento**

Si Ud. quiere mudarse antes de tiempo y ha arreglado para subcontratar su apartamento, su dueño tiene que aceptar cualquier subinquilino razonable, sin cobros adicionales. Acuérdesse, Ud. todavía es responsable por la renta si el subinquilino no paga. Si Ud. planea de mudarse y no regresar al apartamento, mejor le convendrá de conseguir un acuerdo por escrito terminando su contrato de renta antes de tiempo. Esto es conocido como “Acuerdo y Descargo.”

## **8. Consejos sobre la Mudansa**

**1.** Tome fotos del apartamento y pregúntele a un testigo (preferentemente alguien no sea un pariente) para que pase por el apartamento con Ud. y tomen notas sobre las condiciones.

**2.** Trate de estar presente cuando su dueño o su representante pase por el apartamento por la última inspección.

**3.** Pida un copia firmada de los daños después de la última inspección. (vea el Capítulo 12).

*[La información sobre mudanzas para inquilinos con vales de “Housing Choice,” se encuentra en el capítulo 13.]*