

La propiedad que alquilo se dañó en el desastre. ¿Cuáles son mis derechos? La mayoría de contratos de arrendamiento tienen términos que indican qué sucede si la propiedad que alquila se daña o destruye por un desastre. Lea su contrato de arrendamiento. Si no tiene una copia, contacte al propietario y solicítele una. Si no tiene un contrato de arrendamiento por escrito, el propietario aún sigue siendo responsable legalmente por la reparación de la propiedad. Informe al propietario tan pronto como sea posible acerca del daño a la propiedad. Pregunte qué reparaciones son necesarias, cuánto tiempo llevarán y si tiene que abandonar la propiedad mientras se llevan a cabo las reparaciones. Si el propietario se mudó debido al desastre, no envíe el pago de la renta hasta que esté seguro que lo recibirá el propietario. Una solicitud de FEMA pendiente no exime su obligación del pago de la renta.

¿Puedo rescindir mi contrato de arrendamiento debido al daño en la propiedad? Depende de los términos de su arrendamiento y la extensión del daño. Lea su contrato de arrendamiento primero. Si no tiene un contrato de arrendamiento por escrito o si este no trata el tema de desastres, es posible que apliquen las siguientes leyes:

- Una propiedad alquilada que sea *totalmente inutilizable para propósitos residenciales* se considera inhabitable en su condición actual. Ya sea usted o el propietario puede dar por concluido el arrendamiento al entregar un aviso por *escrito* en cualquier momento antes de que se completen las reparaciones. Si tuviera que mudarse, aún debe pagar la renta de la propiedad que dejó. Trate de negociar una discontinuidad o reducción de la renta con el propietario. Si usted rescinde su contrato de arrendamiento, usted es responsable solamente de la renta proporcional que se adeude hasta el día en el que se mude. Aún tendrá que pagar cualquier cargo que se haya acumulado hasta ese momento, incluyendo la renta vencida. Haga una solicitud por *escrito, con la fecha* de la devolución del depósito de garantía con una dirección de correo a donde se le deberá enviar. Si hay algún daño a la propiedad que no sea ocasionado por el desastre, el propietario puede retener parte o todo el depósito para cubrirlo. Si le retienen el depósito de garantía, el propietario debe proporcionar un informe detallado por escrito de las reparaciones y el costo. Si los servicios públicos son independientes al contrato de arrendamiento, llame a la compañía de servicios para cancelarlos. Proporcione una dirección de correo para que le envíen el reembolso del depósito por los servicios. Usted es responsable de los servicios hasta la fecha en que se cancelen.
- Una propiedad alquilada es *parcialmente inutilizable para propósitos residenciales* si aún puede vivir allí mientras se hacen las reparaciones (a menos que el contrato de arrendamiento indique lo contrario). El propietario no tiene que iniciar las reparaciones hasta que haya recibido el dinero de la compañía de seguros de la propiedad para realizar las reparaciones. Siempre y cuando usted permanezca en la propiedad, debe seguir pagando la renta de acuerdo con el contrato de arrendamiento. Puede pedirle al propietario que reduzca la renta debido a que no está haciendo pleno uso de la propiedad. Esto incluye áreas comunes como corredores, piscinas, estacionamiento y área de lavandería. Si el propietario acepta una reducción temporal en la renta, obtenga un acuerdo por escrito y firmado por escrito. Si no pueden acordar una reducción, puede demandar al propietario para obtener una orden del tribunal por una renta reducida mientras espera que terminen las reparaciones.

¿Qué sucede con mis artículos personales? El propietario *no* es responsable de pérdida o daño a sus artículos personales. Si tiene seguro para inquilinos, llame a la compañía de seguros. Si hay una declaración de desastre, presente una solicitud ante la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) en un plazo de 60 días a partir de la declaración. Llame al 800.621-FEMA; ingrese a www.fema.gov, o acuda a un Centro de ayuda en caso de desastres de FEMA. FEMA podría ayudar a reemplazar la propiedad personal dañada, como ropa, artículos para el hogar, muebles, aparatos electrodomésticos, herramientas y computadoras. FEMA también puede cubrir sus gastos de mudanza y almacenaje relacionados con el desastre. Si utiliza indebidamente los fondos de FEMA, es posible que tenga que pagarle de vuelta a FEMA. *Asegúrese de guardar los recibos de compra y gastos durante al menos 3 años para comprobar que gastó el dinero de FEMA de acuerdo con las reglas de FEMA.*

¿Puedo obtener un préstamo para hacer reparaciones? La Agencia Federal para el Desarrollo de Pequeñas Empresas (Small Business Administration, SBA) proporciona a propietarios de casas, inquilinos y entidades comerciales préstamos con bajo interés en caso de desastres para reparar o reemplazar bienes inmuebles, propiedad personal, maquinaria y equipo, inventario y activos comerciales. Póngase en contacto con SBA en 1.800.FED.INFO o www.sba.gov/category/navigation-structure/loans-grants/small-business-loans/disaster-loans.