



MANUAL DEL INQUILINO EN ALABAMA

Programa de Abogados Voluntarios de Montgomery Alabama
Arise Alabama Alabama Appleseed



Para obtener más ejemplares de este manual, llame al MVL al (334) 265-0222 o escríbanos al executivedirector@montgomeryvlp.org.

Programa de Abogados Voluntarios de Montgomery

El Programa de Abogados Voluntarios de Montgomery (MVLP) fue establecido por la Fundación de Abogados del Condado de Montgomery (MCBF), un grupo adjunto a la Asociación de Abogados del Condado de Montgomery, y comenzó a funcionar oficialmente en abril de 2013, con el objetivo declarado de proporcionar servicios legales civiles gratuitos a los residentes de bajos ingresos del Condado de Montgomery. Este objetivo se logra mediante la prestación de asesoramiento comunitario y clínicas legales en varios lugares, mediante la canalización de casos de los Servicios Legales de Alabama, y por la admisión directa en los expedientes de los Tribunales de Distrito y de Circuito del Condado de Montgomery.

Equipo de redacción

Jillian Peek
Clayton Huber

Programa de Abogados Voluntarios del Colegio de Abogados del Estado de Alabama

Linda Lund
Hilaire Armstrong

Programa de Abogados Voluntarios de Montgomery

Savannah Nelson
Kelly McTear
Peyton Faulk

El Manual del Inquilino en Alabama (Revisado en 2024)

© Derechos de Autor 2024

Alabama Arise

P.O. Box 1188

Montgomery, AL 36104

(334) 832-9060

<http://www.alarise.org>

MVLP P.O. Box 644 (36101)

458 S. Lawrence St., Floor 1

Montgomery, AL 36104

(334) 265-0222

www.montgomeryvlp.org

Sobre el manual original

Tras la aprobación de la Ley de Arrendadores-Inquilinos de Alabama en 2006, una coalición de promotores de la vivienda elaboró el Manual del Inquilino en Alabama para ayudar a los inquilinos a comprender y ejercer sus derechos y responsabilidades en virtud de la nueva ley.

Equipo de redacción

El Centro Alabama Appleseed para el Derecho y la Justicia, SA

John Pickens
Shay Farley

Alabama Arise

Jim Carnes
Ron Gilbert

Servicios Legales de Alabama

Larry Gardella
Ken Lay

Caricaturista

Leilah Rampa

Alabama Appleseed

Alabama Appleseed Center for Law and Justice, Inc. (*El Centro Alabama Appleseed para el Derecho y la Justicia, SA*) es una organización de abogacía sin fines de lucro y no partidista. Su misión es identificar las causas originales de la injusticia y la desigualdad en Alabama y desarrollar y defender soluciones que mejoren la vida de todos los habitantes de Alabama.

Alabama Arise

Alabama Arise es una organización estatal sin fines de lucro dirigida por sus miembros que promueve políticas públicas para mejorar la vida de los habitantes de Alabama marginados por la pobreza. Entre los miembros de Arise hay grupos religiosos, comunitarios, sin fines de lucro y cívicos, líderes de base e individuos de todo Alabama.

Legal Services Alabama

Legal Services Alabama (*Servicios Legales de Alabama*) es una organización estatal sin fines de lucro dedicada a proporcionar acceso a la justicia y ayuda legal civil de calidad para educar y empoderar a la comunidad de bajos ingresos de Alabama.

El Manual del Inquilino en Alabama

© Derechos de Autor 2006

Alabama Arise

P.O. Box 1188

Montgomery, AL 36104

(800) 832-9060

www.alarise.org

Este material puede reproducirse citando a Alabama Arise.



NESMITH &
NESMITH, P.C.

Tel: 334-834-6992

Fax: 334-834-4796

472 S Lawrence St.
Montgomery, AL 36104

<http://www.nesmithimmigration.com/>

Contenido

Introducción

Un lugar decente para vivir

Antes de instalarte...

Inspecciona el lugar. 1

Revisa el contrato de alquiler. 3

Mientras vives allí...

Tienes derecho a una vivienda habitable. 5

Tienes la responsabilidad de ser
un buen inquilino. 7

Qué hacer cuando hay que arreglar algo 8

Cuando llega el momento de irse...

Qué dice la ley sobre la mudanza 11

Qué dice la ley sobre el desalojo 13

Protege tus derechos...

Qué dice la ley sobre los
daños y perjuicios 15

Qué dice la ley federal sobre la vivienda justa 16

Enmiendas de 2015 (en vigor a partir del
1 de junio de 2018) 17

Dónde obtener ayuda legal 18

Glosario

19

Introducción

Un lugar decente para vivir

Más de 500,000 familias en Alabama viven en casas o apartamentos rentados. Por mucho tiempo, no había ninguna ley estatal para proteger los derechos de los inquilinos. Desde el 1 de enero de 2007, ya es otro cantar. En 2015, se hicieron algunas enmiendas adicionales, las cuales entraron en vigor el 1 de junio de 2018. Ya tenemos la Ley de Alabama para los Arrendatarios e Inquilinos, para asegurar que toda casa y todo departamento rentado sea un lugar decente para vivir.

La ley cubre casi todos los aspectos de un contrato oral o escrito sobre un lugar que rentas para vivir. No se aplica a un lugar donde tienes un negocio. La ley especifica lo que es una vivienda habitable, y menciona los derechos y deberes básicos de los arrendatarios y los inquilinos.

Este librito te explica lo que es la Ley de Alabama para los Arrendatarios e Inquilinos, junto con alguna información básica para los inquilios.

Hay secciones sobre lo que se necesita antes de instalarse en un lugar, durante su estancia, cuando sales y cuando necesitas ayuda con un asunto legal. Si tiene dudas específicas sobre tus derechos como inquilino, debes de contactar a un abogado—este librito no es un sustituto por el consejo legal. Se encuentra información sobre servicios legales gratuitos en la Página 19. Un glosario útil al final te ofrece definiciones de términos técnicos.

Antes de instalarte . . .

Inspecciona el lugar

Antes de rentar un lugar, es importante ir a inspeccionarlo antes de firmar cualquier contrato o instalarse. Asegúrate que está en buenas condiciones, seguro y habitable.

¿En qué debo fijarme?

La ley requiere que un departamento o una casa rentable sea habitable. Para asegurarse que un lugar cumpla con los requisitos de la ley:

- Abre la llave del agua para asegurar que drene rápidamente.
- Echa el agua de la taza del baño para ver si descarga correctamente.
- Checa a ver si hay alambres sueltos o si faltan tomas de electricidad.
- Camina por la casa para ver si hay lugares donde el suelo cede en algún lugar.
- Checa los pisos, las paredes, y el cielo raso por hoyos.
- Averigua que las ventanas y las puertas se cierren completamente.
- Busca manchas de agua u otras señales de liqueos.
- Checa a ver si el aire acondicionado y el calentador funcionan.
- Si hay estufa y/o refrigerador, checa que éstos funcionan.
- Inspecciona el terreno y otras áreas comunes, tales como los pasillos, la lavandería, para asegurar que estén limpios y seguros.



¿Qué pasa si encuentro problemas?

Piensa en rentar en otro sitio. Es posible que un arrendatario que quiere firmar un contrato antes de arreglarlo bien, no quiera ser un buen arrendatario. Si quieres vivir allí, toma estos pasos para resolver los problemas:

- Haz una lista de los problemas que ves.
- Pídele al arrendatario que arregle todos los problemas.
- Anota si el arrendatario está de acuerdo con hacer los arreglos sin cobrarte.
- Anota también cuándo él/ella promete hacer los arreglos.
- Haz que el arrendatario firme el papel.
- Quédate con este documento entre tus papeles importantes.

Comprueba el contrato de renta.

Tus derechos bajo la Ley de Alabama del Arrendatario e Inquilino se aplica si tienes un contrato escrito o no. Si tienes un contrato escrito, asegúrate de revisarlo antes de firmarlo.

¿En qué debo firmarme en el contrato de rentar?

- Averigua la cantidad de la renta y cargos por pagos tardíos.
- Checa la cantidad de tu *depósito de seguridad*. La ley limita el importe de la mayoría de los depósitos a no más de un mes de renta.
- Averigua la fecha en que quieres instalarte.
- Checa *el plazo* de su contrato—hasta cuando va a durar el contrato.
- Averigua también quién tiene responsabilidad para hacer arreglos. (Véase la página 9).
- Lee todo lo que puedas de la “letra pequeña,” los detalles minuciosos del contrato. Muchas veces una persona, después de leer los puntos importantes, no toma tiempo para leer el contrato entero. Pero cuanto más leas, más entenderás sobre el contrato que vas a firmar.



Cuidado con los términos que te hacen renunciar a tus derechos de inquilino. El arrendatario no puede obligarte a:

- Liberarle de una obligación de proveerte una vivienda habitable.
- Limitar la cantidad de responsabilidad en el caso de que *él* infracciona el contrato.
- Pagar los costos de los abogados del arrendatario ni los costos de cobrar la renta.

¿Qué pasa si el arrendatario hace una promesa que no aparece en el contrato?

- No firme ningún contrato diferente al acordado.
- Pídele al arrendatario que haga los cambios en el contrato escrito.
- Si contesta que sí, tú y el arrendatario deben de firmar los cambios.

¿Qué pasa si tengo que pagar dinero al firmar el contrato?

- Asegúrate que sabes para qué es el dinero.
- Si parte del dinero es para el depósito de seguridad, pídele un recibo que especifique eso. Si parte del dinero es para el primer mes de renta, pídele un recibo que especifique eso.
- Quédate con una copia del contrato y todos los recibos entre tus papeles importantes.

Mientras que vivas allí . . .

Tienes el derecho de tener una vivienda habitable.

La ley dice que el arrendatario tiene que hacer ciertas cosas para hacer el lugar habitable:



- Cumplir todos los códigos de construcción y vivienda que afecten a la salud y la seguridad.
- Mantener todos los sistemas de electricidad, tubería, sanitario, calefacción, ventilación y aire acondicionado en buenas condiciones y funcionamiento.
- Suministrar agua corriente caliente y fría.
- Mantener una fuente de calor en el invierno. Si tú pagas la calefacción directamente, el arrendatario no tiene que pagar la cuenta.
- Suministrar y mantener contenedores de basura.
- Mantener limpios y seguros las áreas comunes.
- Dejarte disfrutar tranquilamente de tu lugar.
- Hacer reparaciones para mantener el lugar seguro y habitable.

6

La ley permite que el arrendatario mantenga normas y reglamentos.

- Las reglas tienen que aplicarse a todos los inquilinos.
- Las reglas tienen que promover la comodidad, la seguridad y el bienestar de los inquilinos o proteger la propiedad de abusos.
- El arrendatario tiene que informarte de las reglas antes de que firmes el contrato.
- Durante el plazo de tu contrato, el arrendatario no puede aplicar una norma que afecte el uso de tu propio lugar sin tu consentimiento por escrito.

Además, la ley dice que el arrendatario no puede:

- Aumentar la renta ni hacer otros cambios durante el plazo del contrato.
- Tomar *represalias*. Esto significa que el arrendatario no puede amenazarle con desalojarte, restringir tus servicios, o aumentar la renta porque tú te quejas de algo o levantas una denuncia a una agencia de gobierno sobre un problema que afecte la salud o la seguridad, o si formas parte de un sindicato de inquilinos.

Tienes la responsabilidad de ser un buen inquilino.

La ley especifica las cosas que tienes que hacer:

- Paga tu renta al tiempo. Si tienes que pagar un cobro por demora, págalo con tu renta. Si pagas en efectivo o con cheque de cajero, es buena idea pedir un recibo firmado por el arrendatario. Guarda los recibos de los money orders y cheques cobrados.
- Mantén el lugar limpio y en buenas condiciones.
- Usa los sistemas de electricidad, tubería, calefacción, ventilación y el aire acondicionado de una manera razonable.
- Tira la basura de la manera correcta.
- Contribuye para mantener las áreas comunes limpias y seguras.
- Permite que el arrendatario entre en tu lugar (con previo aviso por escrito de 2 días) para inspeccionar la condición o para hacer reparaciones.
- Sigue las reglas del arrendatario para el uso de la propiedad.
- Infórmale al arrendatario si vas a estar ausente durante dos semanas o más.

La ley incluye algunas prohibiciones para el inquilino:

- No molestar a los vecinos.
- No destrozar el lugar.
- No permitir que sus invitados destrocen el lugar.

La mayoría de los contratos de rentar les avisan a los inquilinos que no infraccionen la ley y que no dejen que sus amigos infraccionen la ley en la propiedad.

Qué hacer cuando se necesitan arreglos

Reparaciones rutinarias

Los edificios necesitan reparaciones para mantenerse habitables. Como inquilino, eres responsable para mantener su lugar limpio y para no abusarlo. Cualquier edificio donde vivan personas mostrará signos de uso cotidiano, como moqueta desgastada o pintura descascarillada. Esto se considera “desgaste normal,” y el arrendatario no es responsable para arreglarlo. El arrendatario puede entrar en tu lugar con aviso previo escrito de 2 días para hacer mantenimiento y reparaciones. En caso de emergencia, puede entrar sin aviso previo.

Cuando algo necesita reparación rutinaria (que no afecte la salud o la seguridad):

- Escríbele una carta al arrendatario para describir el problema. Incluye la fecha y guarda una copia en un lugar seguro.
- Si vives en un departamento, tú y el arrendatario pueden hacer un acuerdo por escrito diciendo que tú vas a hacer ciertas reparaciones a tu propia cuenta. La ley no permite que hagas reparaciones y luego deducir el costo de tu renta.



Peligros y daños serios

Si hay una condición insegura (como cableado defectuoso o una fuga de aguas residuales) que tú no causaste:

- Primero, ponte en contacto con el propietario y pida que arregle el problema. Si no responde, escríbele una carta que tú vas a rescindir el contrato si no hace las reparaciones dentro de 14 días de recibir aviso. Saca fotos del daño para tus informaciones.
- Si el arrendatario no quiere hacer las reparaciones dentro de ese plazo, llama a un abogado. Será posible cancelar el contrato y recuperar tu depósito y la renta pagada.
- Si el arrendatario no arregla un problema para la salud, como ratas o fuga de aguas residuales, llama al Departamento de Salud.
- Si el arrendatario no arregla un peligro como cableado defectuoso o fallo de tubería, llama al inspector de vivienda.
- Es una infracción de la ley que el arrendatario te amenace con desalojarte o aumentar tu renta por pedir arreglos o por levantar una queja con las autoridades.

Si tú o uno de tus invitados daña el lugar:

- El arrendatario puede pedirte que arregles inmediatamente una situación urgente.
- Si el daño causado no es una emergencia, el arrendatario puede darte un aviso previo obligándote a arreglar el problema dentro de 7 días laborables.
- Si no arreglas el daño en ese tiempo, el arrendatario puede entrar en tu lugar, arreglar el problema y facturarte los daños. También puedes enfrentarte a un desahucio.

En caso de un incendio o catástrofe natural:

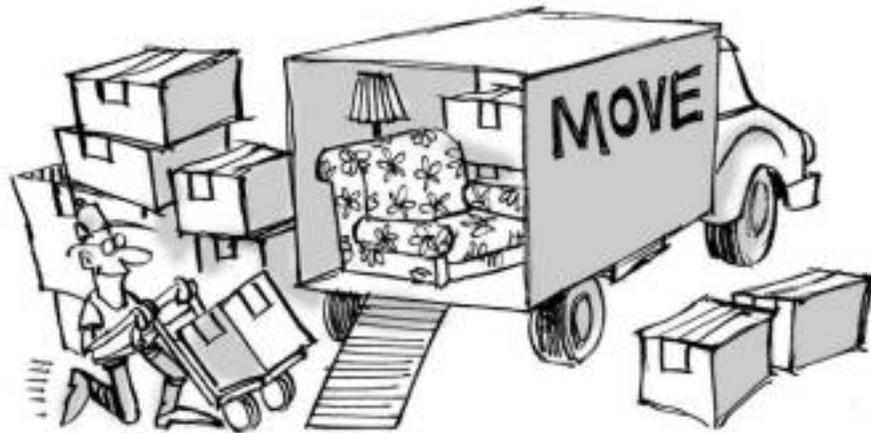
- Si un incendio u otro evento no causado por ti causa daños a la propiedad pero todavía puedes vivir allí, el arrendatario tiene que bajar tu renta en proporción al costo del daño. Habla con tu arrendatario y hagan un acuerdo sobre la renta reducida.
- Si un desastre que no es por tu culpa destruye tu lugar, o lo hace no habitable, puedes salir. Dentro de 14 días, escríbele una carta al arrendatario informándole que estás cancelando (terminando) el contrato y quieres recuperar tu depósito de seguridad completo, y que no pagarás nada de renta.
- Si tú causas un incendio que daña o destruye el lugar, el arrendatario puede responsabilizarte por el costo del daño.



Lo que dice la ley sobre salir.

Si sales al final del contrato:

- Lee el contrato sobre *rescisión del contrato de arrendamiento*, o el plazo del contrato. El contrato normalmente dice cuanto tiempo de aviso previo que tienes que darle al arrendatario que no vas a renovar tu contrato (normalmente un mes). Puede ser que especifique también que se tiene que hacer por escrito.
- Pregúntale al arrendatario sobre tu *depósito de seguridad* y deja una dirección de reenvío. El arrendatario tiene hasta 60 días después de terminar el contrato para devolverte el dinero. Renuncias el depósito si no cobras el cheque dentro de 90 días.
- El arrendatario puede inspeccionar tu lugar, entonces debes de limpiarlo antes de salir. No quieres que una estufa sucia o tiliches en el porche, haga que el arrendatario se quede con tu depósito.
- Si has dañado a algo en el lugar, el arrendatario puede arreglar lo y restar el costo de tu depósito. Si es así, tiene que darte una lista escrita de los daños y los costos de reparaciones y detallar el costo total restado del depósito. Tiene que mandarte esta lista y el resto del depósito dentro de 60 días después de terminar el contrato.
- Si el arrendatario no te devuelve el depósito de seguridad o entregarte una lista de las reparaciones y deducciones dentro de 60 días, te deberá lo doble del depósito de seguridad original. Si no quiere pagarte la cantidad doble del depósito, puedes demandarle en la corte. Habla con un abogado primero.



Si sales antes de que termine el contrato:

- Si tú rompes el contrato de alquiler al desinstalarte, es posible que tengas que pagar renta—hasta la cantidad total de meses restantes del contrato.
- Si quieres terminar el contrato porque el arrendatario no quiso reparar una situación peligrosa dentro de 14 días o debido a que un incendio u otro desastre destruyó tu lugar, habla con un abogado.

Qué dice la ley sobre el desalojo.

¿Puede el arrendatario desalojarme?

- Solo la corte puede desalojarte.
- El arrendatario *no* puede cambiar los candados para hacerte salir;
- *NO* puede cortar las luces ni los otros servicios públicos.
- *NO* puede poner tus cosas en la calle si has estado en el lugar durante las últimas dos semanas. Sólo el alguacil (sheriff) puede hacer eso.
- Si el arrendatario quiere hacerte salir, tiene que mandarte un aviso de desalojo.

¿Cuándo puede desalojarnos el arrendatario?

- Al final del plazo del contrato.
- Cuando infraccionas el contrato al no pagar la renta, al dañar la propiedad, por dejar amontonar la basura, o por infraccionar las reglas del arrendatario repetidamente.
- Si estás ausente por dos semanas o más sin avisarle de antemano. Si el arrendatario piensa que has abandonado el lugar, puede mandarte un aviso de terminación por correo o dejarlo en el lugar. Dos semanas después de poner el anuncio, puede sacar todos los muebles y otras pertenencias del lugar y deshacerse de ellas.

¿Qué tiene que hacer el arrendatario para empezar el proceso de desalojo?

- Si el arrendatario quiere desalojarte, primero tiene que avisarte por escrito y explicarte los motivos. Tendrás un límite de tiempo para arreglar los problemas—7 días laborales por falta de pagar la renta, 14 días para la mayoría de las otras razones.
- Si arreglas el problema dentro de ese tiempo, el arrendatario debe de dejar de intentar alojarte. Si pagas la renta, quédate con el recibo o el cheque cancelado. Si haces reparaciones, procura que el arrendatario firme un papel diciendo que está satisfecho con las reparaciones.
- Si no puedes arreglar el problema dentro de ese tiempo, el arrendatario puede demandar el desalojo en la corte.
- Recibirás un aviso de desalojo por escrito, normalmente de un diputado del sheriff. Si eso pasa, llama a un abogado en seguida.
- Solo tienes 7 días desde la recepción del aviso por escrito para que tu abogado entre una respuesta por escrito en la corte. Si no tienes un abogado, puedes ir a la secretaría de la corte que emitió el aviso de desalojo y levantar una respuesta escrita a mano.

¿Qué pasa si la corte dictamina en contra de mí?

- Tienes el derecho de apelar.
- Si un tribunal de distrito falla en tu contra, tienes derecho a solicitar un juicio con jurado ante un tribunal de circuito.
- Si quieres quedarte en tu casa mientras que esperes tu audiencia, tendrás que pagar renta a la corte.

Protegiendo tus derechos . . .

Lo que dice la ley sobre la indemnización pecuniaria.

Si crees que tu arrendatario está infraccionando el contrato o la Ley Arrendatario-Inquilino:

- Llama a un abogado. Para recuperar *indemnización pecuniaria* o para obtener un requerimiento judicial para impedir que siga infraccionando la ley, tendrás que levantar una demanda contra él.
- Si el arrendatario ha entrado una orden de desalojo contra ti, puedes mencionar esto en los procedimientos del desalojo.
- En cualquier asunto legal, si ganas en el tribunal, es posible que recibas dinero que se llama “derechos de abogado,” o sea, los costos de tu representación legal, para compensar los costos del abogado.

El arrendatario tiene derechos y protecciones en caso de que tú infracciones el contrato o tus obligaciones legales como inquilino:

- Si no arreglas una infracción (como basura amontonada o una ventana que tu hijo rompió), el arrendatario puede demandarte por los daños o solicitar una orden judicial.
- Llama a un abogado en seguida si recibes aviso de que esto es lo que está pasando.
- Si el arrendatario gana en el tribunal, es posible que tendrás que pagar indemnización pecuniaria, tanto como el costo del abogado del arrendatario, además de tus propios gastos.

Lo que dice la ley federal sobre la vivienda justa:

Además de tu contrato y la Ley de Alabama sobre los Arrendatarios e Inquilinos, tienes derechos y protecciones bajo la Ley Federal de Vivienda Justa.

El arrendatario no puede tratarte de forma diferente a los demás inquilinos por:

- Tu raza o el color de tu piel
- Tu religión
- El país de tu nacimiento
- Tus hijos
- Tu sexo
- Tu discapacidad

La ley federal dice que el arrendatario tiene que “hacer adaptaciones razonables” para las personas con discapacidades, tales como:

- Necesitar una silla de ruedas
- Trastornos mentales
- No ver u oír bien
- SIDA o VIH
- Retraso mental
- Otros problemas que limiten sus actividades básicas

Si tienes una discapacidad, el arrendatario:

- Posiblemente tendrá que permitirte hacer cambios a tu lugar a tu propio costo, por ejemplo, la construcción de una rampa para una silla de ruedas.
- Saltarse un poco las normas. Por ejemplo, puedes tener un perro lazarillo aunque el arrendatario tiene una regla de “no mascotas.”

Si el arrendatario está infraccionando tus derechos de vivienda justa, dobla a la próxima página para información sobre la ayuda legal.

*Enmiendas de 2015 en la Ley de Alabama de
Arrendatarios e Inquilinos*

En vigor desde 1 junio 2018:

1. El aviso de impago de renta cambió de Siete Días Naturales a Siete Días Laborales
2. Múltiples violaciones del contrato solo pueden ser arregladas dos veces dentro de un plazo de 12 meses.
3. La lista de violaciones que no pueden ser arregladas fue expandida para incluir lo siguiente:
 - a. La fabricación, cultivación, importación, transportación, posesión, proporcionar, administrar o usar drogas ilegales en la unidad de vivienda o en las áreas comunes.
 - b. El uso ilegal, fabricación, importación, posesión, proporcionar o descargo de un arma de fuego o municiones de un arma de fuego en la propiedad rental.
4. La posesión legal de un arma de fuego es motivo de despido.
5. Una segunda violación del contrato dentro de seis meses por el mismo motivo es ahora motivo para despido.

Dónde buscar ayuda legal:



Si tienes bajos ingresos y necesitas ayuda legal con un aviso de desalojo u otro problema que tenga que ver con la vivienda, llama a uno de los miembros de la Alianza Pro-Bono de Alabama:

Programa Voluntario del Colegio de Abogados de Alabama

(334) 269-1515
Sin cobro: (888) 857-8571

Programa Voluntario de Abogados del Condado Madison

(256) 539-2275

Programa Voluntario de Abogados de Montgomery

(334) 2650-0222

Programa Voluntario de Abogados del Sur de Alabama

(251) 438-1102

Abogados Voluntarios de Birmingham

(205) 250-5198

Servicios Legales de Alabama

Sin Costo: (866) 456-4995
En español: (888) 835-3505

Si tu arrendatario está discriminando contra ti por tu raza, religión, discapacidad u otro factor, llama al:

Centro para la Vivienda Justa de Alabama Central

(334) 263-HOME (4663)

Centro para la Vivienda Justa de Alabama Norte

(205) 324-0111

Centro para la Vivienda Justa de Mobile

(251) 479-1532

Para conseguir nombres de abogados en tu área que tienen experiencia en asuntos de vivienda justa, llama a:

Servicio de Referencias del Colegio de Abogados del Estado de Alabama

(334) 269-1515

Glosario

Abandono—dejar un lugar de residencia y renunciar los derechos a ello, sin intención de volver.

Arrendatario—o **arrendador**—Persona que renta una propiedad a otra persona.

Cláusula de renuncia—En un contrato de renta, frases en las cuales una de las partes renuncia ciertos derechos.

Cláusula exculpatoria—En un contrato de renta, una cláusula que protege al arrendatario de la indemnización por una infracción del contrato.

Contrato de renta—Un contrato cediendo el uso de una propiedad durante un plazo específico.

Depósito de seguridad—Una cantidad pagada por un inquilino al arrendatario, como anticipo, y que se renuncia, si es necesario, si hay daños.

Desalojo—Eliminación de un inquilino legal, normalmente después de la infracción de un contrato de renta.

Exención—Liberación de una obligación, responsabilidad u otro requisito. Muchas veces aparece en un contrato de renta como renuncia a los derechos del inquilino.

Habitabilidad—La medida en que una vivienda esté apta para ser ocupada.

Incumplimiento de Contrato—Una violación de los términos de un acuerdo legal.

Indemnización pecuniaria—Pagos de efectivo ordenados por el tribunal en compensación por incumplimiento de un contrato.

Glosario (continuado)

Inquilino—Persona que paga la renta para usar una propiedad.

Ley de Alabama de los Arrendatarios e Inquilinos—estatuto promulgado en 2006, entrado en vigor 1 enero 2007, especificando lo que es una vivienda habitable y estableciendo derechos y responsabilidades básicos para los arrendatarios e inquilinos del estado.

Renta—Pago por el uso temporario de una propiedad.

Represalia—Algo hecho como castigo al cambio de otra acción.

Requerimiento judicial—Acción por parte de una corte para impedirle a un individuo que haga una acción ilegal.

Responsabilidad—Una obligación de pagarle dinero a otra persona.

Servicios públicos—Los servicios como el gas, la luz, el agua y el alcantarillado, que se requieren en cualquier vivienda y normalmente cobrados por separado.

Terminación—la acción de finiquitar un contrato



NESMITH &
NESMITH, P.C.

GRACIAS!

Translation provided by NeSmith Immigration Attorneys, LLC

NeSmith Immigration Attorneys, LLC is a family-run immigration law firm led by attorney Stephen M. NeSmith and his son, Stephen M. NeSmith, Jr. Both attorneys are bilingual and have spent years working with and assisting immigrants as they try to make a life in the United States.

NeSmith Immigration Attorneys, LLC has offices in Birmingham and Montgomery, Alabama. NeSmith Immigration Attorneys, LLC provides immigration law services to people living in Birmingham, Montgomery, Auburn, Troy and Dothan, Alabama and the surrounding areas. Feel free to contact the location nearest you for immigration services.

Tel: 334-834-6992

Fax: 334-834-4796

472 S Lawrence St.
Montgomery, AL 36104

<http://www.nesmithimmigration.com/>