




RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO

**Inquilinos:
¡conozcan sus derechos!**

Usted **puede** demandar a su inquilino en los tribunales si debe alquilar o incumple el contrato, pero **NO PUEDE:**

-  Cambiar las cerraduras para que se vayan
-  Cortar los servicios públicos (luz, agua, gas)
-  Poner sus cosas en la calle o sacarlas de la propiedad

Si hace alguna de estas cosas antes de acudir a los tribunales, su inquilino puede demandarlo.

Haga reparaciones



Repare los daños no causados intencionadamente por su inquilino o los invitados del mismo. Usted es responsable de mantener el edificio en condiciones de habitabilidad.

Suministre equipos de calefacción y servicios públicos que funcionen. No tiene que pagar por los servicios, pero sí asegurarse de que funcionan.

Cumpla con todos los códigos de construcción y vivienda. ¡Recuerde que las infracciones de los código son de dominio público!

Mantenga las zonas comunes. En los edificios de 4 o más unidades, también debe proporcionar receptáculos para la basura.

Siga los procedimientos



No deje a su inquilino en al calle/sin vivienda sin iniciar un procedimiento judicial. ¡Hacerlo o amenazar con hacerlo se considera un desalojo ilegal y su inquilino puede demandarlo!

Deposite los depósitos de seguridad en una cuenta separada. Proporcione una lista detallada por escrito de los daños descubiertos dentro de los 30 días siguientes a la mudanza del inquilino.

Respete los derechos del inquilino



Respete el derecho a la privacidad de su inquilino. Debe dar aviso con antelación razonable antes de ingresar en el apartamento y sólo puede hacerlo por motivos concretos.

No discrimine a los inquilinos. Siga las normas establecidas en la Ley de Vivienda Justa y la Ley de Derechos Humanos de Tennessee.

No acose a sus inquilinos. Esto incluye ingresar ilegalmente en la unidad o dejarlos en la calle/sin vivienda.

¡Esto es sólo lo básico! Lea las leyes estatales para ver qué otras responsabilidades puede tener.



(833) 837-HOME



SPANISH - Landlord/Tenant

(615) 701-7957



(615) 988-6460



Esta información es sólo para el Condado de Davidson. La información aquí proporcionada no constituye ni pretende constituir asesoramiento jurídico. Si usted tiene un problema legal, por favor llame a un abogado privado o llame a su oficina local de Legal Aid Society of Middle Tennessee and the Cumberland (Sociedad de asistencia jurídica de Middle Tennessee y Cumberland) al 1-800-238-1443 o a la Nashville Hispanic Bar Association (Asociación de abogados hispanos de Nashville) al 1-615-701-7957. Actualizado el 5/24.

RESPONSABILIDADES DEL INQUILINO

**Inquilinos:
¡conozcan sus derechos!**

El propietario **puede** demandarlo en los tribunales si debe su alquiler o incumple el contrato, pero **NO PUEDE:**



Cambiar las cerraduras para que se vaya



Cortar los servicios públicos (luz, agua, gas)



Poner sus cosas en la calle o sacarlas de la propiedad

Si le ocurre esto, llame a *Eviction Right to Counsel* (Asesoría sobre sus derechos frente a un desalojo)

Pague su alquiler



Pague su alquiler a tiempo. Dependiendo de su contrato de alquiler, probablemente disponga de un período de gracia de cinco días antes de que el propietario pueda cobrarle un recargo por demora en el pago o desalojarle.

Pague el alquiler aunque haya problemas de reparaciones. Hable con un abogado antes de retener el alquiler por falta de reparaciones. Corre el riesgo de que lo desalojen.

Comuníquese con el propietario. Decirle al propietario que va a retrasarse en el pago del alquiler da miedo, ¡pero no decírselo puede empeorar aún más las cosas!

Cumpla su contrato



Respete las normas de su contrato de alquiler. Si cree que algunas partes son "inejecutables" o ilegales, hable con un abogado.

No deje que vivan en el apartamento personas que no figuren en el contrato. Siga también las instrucciones del contrato para limitar el número de invitados.

Sea un buen vecino. ¡Recuerde que también es su hogar!

Infórmele a su propietario si va a ausentarse durante más de una semana. Si no lo hace, ¡podría estar abandonando accidentalmente su apartamento!

Realice la manutención de la propiedad



Mantenga limpios su apartamento y las zonas comunes. Si ve moho u hongos, infórmeles al propietario.

Avísele al propietario cuando el apartamento necesite reparaciones. Siempre es mejor decírselo por escrito.

No cause daños a la propiedad. Usted es responsable de los daños que vayan más allá del desgaste normal.

Permítale al propietario un acceso razonable a su vivienda. También debe darle un duplicado de la llave si se lo pide.

¡Esto es sólo lo básico! Lea su contrato de alquiler para ver qué otras responsabilidades puede tener.



(833) 837-HOME



SPANISH - Landlord/Tenant

(615) 701-7957



(615) 988-6460

