

# Preguntas Frecuentes de Propietarios<sup>1</sup>

## ¿Mis inquilinos tienen que continuar pagando el alquiler si su unidad fue dañada o destruida por el desastre?

Depende.

Si la unidad fue completamente destruida, los inquilinos no tienen que pagar el alquiler. Tampoco tienen derecho a regresar si la propiedad se reconstruye (a menos que la unidad esté ubicada en un área de renta controlada, en cuyo caso la ley local puede requerir que el inquilino pueda regresar si lo desea). Deberá reembolsar cualquier parte no utilizada de la renta y el depósito de seguridad.

Si la unidad está "etiquetada en rojo" por las autoridades locales, no tienen que pagar el alquiler mientras la propiedad no sea habitable. Una vez que un inspector de la ciudad declare que la unidad es habitable, el inquilino tiene derecho a regresar a ella y debe pagar el alquiler.

Si la unidad está "etiquetada en amarillo" (dañada pero no destruida), el inquilino debe continuar pagando el alquiler y tiene el derecho continuo de ocupar la unidad. Usted tiene las obligaciones habituales de garantizar que la unidad sea habitable. Dependiendo de la gravedad del daño, el inquilino puede tener derecho a que se reduzca el alquiler.

## ¿Tengo que reparar o reemplazar muebles o electrodomésticos dañados o destruidos en el desastre?

Si tiene alguna responsabilidad por el daño (por ejemplo, se requirieron rociadores para el edificio, pero no pudo instalarlos), puede ser responsable de pagar para reparar o reemplazar estos artículos y otros que pertenecen a los inquilinos. Sin embargo, si no es así, solo tiene que reparar o reemplazar los elementos previstos en el contrato de arrendamiento (por ejemplo, refrigerador o estufa, o muebles si la unidad fue amueblada).

---

<sup>1</sup> Actualizado en octubre de 2019

## ¿Dónde puedo obtener ayuda con todo esto?

Para obtener ayuda legal, busque un proveedor de asistencia legal cerca de usted usando este enlace: <https://lawhelpca.org/legal-directory>

O busque una línea directa de referencia de abogados locales utilizando este enlace: <https://www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Lawyer-Referral-Service>

Si el Presidente ha declarado un desastre con Asistencia Individual, entonces FEMA abrirá un Centro de Recuperación por Desastre (DRC) en el área afectada por el desastre. La DRC tendrá mesas con personal de FEMA, la Cruz Roja, Asistencia Legal y muchos otros grupos para ayudar. Para averiguar si se ha declarado un desastre de asistencia individual, visite el sitio web:

<https://www.fema.gov/disasters>

(Si solo dice “Asistencia para el manejo de incendios”, eso significa que el Presidente no ha declarado un desastre de Asistencia individual. Eso podría suceder, pero aún no ha sucedido.)

Si el presidente **ha declarado** un desastre de Asistencia Individual, vaya al sitio web: <https://egateway.fema.gov/ESF6/DRCLocator> para encontrar un DRC cerca de usted.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> DLAC agradece el arduo trabajo de Legal Aid del condado de Sonoma, Neighborhood Legal Services de Los Angeles NLSLA, Legal Services of Northern California y Legal Aid at Work, por la información en esta hoja.