



REDUCCIÓN EN ARRIENDOS

Si usted es un arrendatario y lo han desplazado debido a un incendio o una inundación causada por la tormenta de marzo, es posible que tenga derecho a que le devuelvan parte del arriendo que usted pagó por el mes de marzo. Es posible además que no tenga que pagar el arriendo de abril y de los meses posteriores, si es que no puede volver a ingresar en su departamento. Por último, si usted puede volver a entrar en su departamento pero este no está completamente habitable, es posible que no tenga que pagar el arriendo completo.

El propietario de la vivienda tiene la responsabilidad de proporcionar albergue habitable. El arrendatario no tiene que pagar nada de arriendo si es que el departamento es totalmente inhabitable. Si es que el arrendatario ya ha pagado el arriendo, no desea regresar al departamento y el propietario de la vivienda no devuelve el arriendo, el arrendatario podría demandar para que se le devuelva el arriendo. La mayoría de esta clase de demandas se interponen en los Tribunales del condado de Somerset en los Juzgados de menor cuantía (*Somerset County Courthouse, Small Claims Court*). Para interponer una demanda de menor cuantía se debe pagar una pequeña tarifa y necesitará conocer el nombre y la dirección del propietario de la vivienda. Si es que tiene un recibo del pago de arriendo del mes de marzo, deberá adjuntar una copia con la demanda.

Si usted tiene la intención de regresar al departamento, podría intentar negociar con el propietario de la vivienda para que la mitad del arriendo que usted pago por el mes de marzo, sea utilizada para concederle crédito por arriendo de meses futuros. Si el propietario de la vivienda se niega a darle crédito, usted podría demandarlo en los juzgados de menor cuantía para que le devuelva la parte proporcional del arriendo que usted pago por marzo.

Si usted ha regresado al departamento, pero este no está completamente habitable, es posible que usted no tenga que pagar el arriendo completo. Por ejemplo, si no ha tenido los servicios básicos o si no puede utilizar todos los cuartos del departamento, o si el propietario no ha reemplazado la estufa u otros electrodomésticos, es posible que usted no tenga que pagar la cantidad total de arriendo. Si usted y el propietario no pueden llegar a un acuerdo respecto a qué cantidad se debe pagar de arriendo, usted podría retener la cantidad total, ya que deberá depositarla en una cuenta en los tribunales, cuando el propietario de la vivienda lo demande para desalojarlo. Los tribunales conducirán un juicio y determinarán qué cantidad se debe por arriendo al propietario de la vivienda y cuánto del arriendo se le debe devolver a usted.

Redactado por Legal Services of Northwest Jersey, Inc. Si usted vive en el condado de Somerset y tiene alguna pregunta sobre inquilinato o cualquier otro asunto legal, se puede comunicar con LSNWJ, ubicado en el 34 W. Main Street, Somerville, NJ 08876; 908-231-0840. Si usted vive en otra parte de New Jersey, por favor comuníquese con la oficina que proporciona servicios legales en su localidad.

Fecha: 17 de marzo de 2010



ENGLISH