

AOE EAGN3LITS-RV – Video de info legal (Transcripcion) - Lo que necesitan saber los arrendadores antes de llegar al juzgado

1

| NO. | TRANSCRIPCION |
|-----|--|
| 1. | Tanto los arrendadores como los inquilinos tienen diferentes derechos y responsabilidades, dependiendo del tipo de vivienda. Este video solo se aplica a las personas con vehículos de uso recreativo en un parque de uso prolongado para dichos vehículos que tengan un contrato de alquiler con una duración de más de 180 días. |
| 2. | Si el inquilino no cumple con las reglas o con la ley, el arrendador dispone de varios remedios posibles. |
| 3. | Pero el arrendador debe seguir un proceso para ejercer esos derechos, los cuales se podrán ver en la Ley de parcelas alquiladas a largo plazo para vehículos de uso recreativo de Arizona. |
| 4. | Lo primero que debe hacer el arrendador es preparar un aviso por escrito sobre el supuesto incumplimiento. |
| 5. | Un incumplimiento se refiere a que una de las partes de un contrato—el contrato de alquiler en este contexto—no ha hecho algo que prometió hacer, o hizo algo que no se debe hacer. |
| 6. | Por ejemplo, si el inquilino permite que una mascota viva en la propiedad cuando el contrato de alquiler indica que no se permiten mascotas, esto sería un incumplimiento del contrato de alquiler. |
| 7. | El aviso le debe indicar al inquilino específicamente cuál es el supuesto incumplimiento y la forma de corregirlo. |
| 8. | Hablemos del segundo requisito... |
| 9. | El arrendador debe entregar el aviso al inquilino por entrega a mano a alguien que se encuentre allí. |
| 10. | O bien, el arrendador podrá enviar el aviso por correo certificado o registrado. |
| 11. | El tercer requisito se trata del plazo de tiempo que se le permite al inquilino para corregir el incumplimiento. |
| 12. | Si se envía el aviso por correo, se extiende el plazo para corregir el problema hasta por 5 días, |
| 13. | ... aun si el inquilino no recoge la carta certificada. |
| 14. | Hay diferentes plazos para corregir diferentes tipos de incumplimiento. |
| 15. | Y... el inquilino tiene el derecho a corregir la mayoría de los incumplimientos. |

AOC EAGN3LITS-RV – Video de info legal (Transcripcion) - 2
 Lo que necesitan saber los arrendadores antes de llegar al
 juzgado

| NO. | TRANSCRIPCION |
|-----|--|
| 16. | Si el inquilino no corrige el problema dentro del plazo obligatorio, el arrendador puede presentar una acción de desalojo. |
| 17. | Si el inquilino corrige el problema, pero luego vuelve a incumplir el contrato de la misma manera o de una manera parecida en un plazo de doce meses, el arrendador podrá entregar un aviso en el que se explica que el contrato de alquiler terminará 30 días después del tercer incumplimiento del mismo tipo. |
| 18. | Si el problema se trata de un acto ilícito u otro problema grave, el inquilino no lo podrá corregir y deberá mudarse para evitar una audiencia de desalojo si es responsable del incumplimiento grave. |
| 19. | Si se trata de un grave problema sanitario o de seguridad, el inquilino deberá corregirlo dentro de un plazo de 10 días. |
| 20. | Si el incumplimiento es por no haber pagado el alquiler, el inquilino podrá corregirlo al pagar el alquiler más cualquier cargo por mora establecido en el contrato dentro de un plazo de 5 días. |
| 21. | Para obtener información más detallada acerca de la falta de pago del alquiler, vea el video titulado “Defensas por parte del inquilino por la falta de pago del alquiler”. |
| 22. | Si el incumplimiento es por otro asunto, el inquilino podrá corregir el problema al dejar de realizar el supuesto acto o cumplir con su obligación que no cumplía. |
| 23. | Si no se corrige el incumplimiento, el arrendador puede presentar una acción de desalojo en el juzgado. |
| 24. | Sin embargo, en esta etapa el arrendador no puede cambiar la cerradura. |
| 25. | En cambio, el arrendador deberá ir al juzgado y pedir una sentencia. |
| 26. | Para obtener más información sobre qué esperar una vez que llegue usted al tribunal, ve el video titulado “Lo que va a ocurrir en el juzgado”. |