

DERECHOS DE REEMBOLSO DE LOS INQUILINOS (PAGO ATRASADO)

Los inquilinos tienen derecho a detener un desalojo de impago de renta si le pagan a su arrendador la renta atrasada, las tarifas o los servicios públicos en cualquier momento antes del final de un juicio de desalojo. Un arrendador no tiene el derecho a negarse a recibir un pago atrasado. Los arrendadores no tienen derecho a negarse a aceptar un pago si cumple con la cantidad exigida en el aviso de terminación, aunque el inquilino tenga una deuda más grande de lo que esté indicado en el aviso.

¿Cuándo pueden pagar los inquilinos?

Los inquilinos pueden pagar el dinero que deben a sus propietarios en cualquier momento antes de una sentencia de desalojo. Los inquilinos pueden pagar:

- Antes de que caduque un aviso de impago
- Después de que caduque un aviso de impago, pero antes de que se presente un caso judicial de desalojo
- En o antes de la primera comparecencia en un caso judicial de desalojo
- En o antes del juicio en un caso judicial de desalojo

¿Qué tipo de pagos pueden pagar los inquilinos tarde?

Los inquilinos pueden pagar la renta, los cargos por pagos atrasados, otros cargos o los servicios públicos que el inquilino pague al propietario en cualquier momento hasta el final de un juicio de desalojo. Algunos avisos de terminación sólo requieren que el inquilino pague la renta atrasada. Otros avisos requieren pagos por la renta, servicios públicos y otras tasas. Mire con atención al aviso de terminación para determinar qué tiene que pagar para evitar un desalojo.

Los arrendadores no tienen que aceptar pagos atrasados por daños a la unidad. Si un inquilino recibe un aviso que requiere el inquilino pague por daños causados a la vivienda, ese pago tendrá pagarse antes de que caduque el aviso.

¿Los inquilinos deberán pagar los cargos por pagos atrasados o costos judiciales si pagan tarde?

Sí. Si los inquilinos pagan tarde, pueden deberle cargos por pago atrasado al arrendador si el cargo por pago atrasado está en un contrato de renta por escrito. Pero si un propietario ha presentado un caso de desalojo en la corte, los inquilinos pueden hacer que el caso sea desestimado si paga la cantidad indicada en el aviso de terminación. Los inquilinos no tienen que pagar nada extra para que el caso sea desestimado. Pero los propietarios aún pueden cobrar a los inquilinos los cargos por pagos atrasados y/o por la tasa judicial de \$88, *después* de que se desestima el caso.

¿Cómo deben pagar los inquilinos a los propietarios?

Los inquilinos deben asegurarse de que, si realizan un pago atrasado, tengan un comprobante del pago. Los inquilinos **nunca deben pagar en efectivo a menos de que obtengan un recibo.** Si los inquilinos pagan a sus arrendadores después de que se presenta un caso judicial, los inquilinos aún deben **presentarse a cualquier fecha establecida por la corte** para informarle a la corte de que han realizado un pago al arrendador.

¿Quién puede pagar?

Los arrendadores no pueden rechazar un pago de un inquilino, una agencia de asistencia de renta o una tercera parte. Si un inquilino, o alguien en nombre del inquilino, trata de pagarle al arrendador y el arrendador se niega a aceptar el pago, eso puede ser una defensa en un caso judicial de desalojo. Los inquilinos deben obtener pruebas de que el arrendador se negó a aceptar el pago y llevar la prueba al tribunal.

Por favor tome en cuenta que este folleto contiene información legal en general. Esto no es asesoramiento legal sobre su caso específico. Si es posible, hable con un abogado sobre su caso.