

## **GUIA PARA LOS JOVENES INMIGRANTES QUE VIVEN EN LOS ESTADOS UNIDOS**

Moverse de Pais es una de las cosas mas difíciles aun para los adultos se puede volver una pesadilla. El sistema escolar tiene una estructura muy diferente a su Pais de origen. El Gobierno y las leyes de los Estados Unidos de America son nuevas para usted. A veces tenemos que comenzar por el simple reglamento de trafico-transito, y muchas otras cosas basicas para poder subsistir.

En los proximos meses, vamos a publicar una serie de articulos que estan orientados a los adolescentes y jóvenes y aun pudiera ayudar a los adultos-jovenes 30- 45 años a tener un poco mas de conocimiento del sistema Norteamericano si es usted uno de los recién venidos.

### **Proceso de Alquiler de un Apartamento, Condominio o Residencia**

Uno de los elementos mas importantes para estar en este Pais es tener su propio apartamento o casa. Uno de los primeros pasos es la firma del contrato de arrendamiento (alquiler) que debe contener mas beneficioso para usted.

Lo puede alquilar por un periodo largo o corto de tiempo. Por ejemplo usted puede firmar un acuerdo o contrato con el dueño de los apartamentos por un tiempo especifico (usualmente un año). Este tiene la desventaja de que usted tendra que permanecer por un año dentro de este lugar. Si luego no le parece la vivienda o cuanto paga, debera terminar el año y después moverse.

Una de las mejores alternativas es un contrato mes a mes. Este acuerdo le da la flexibilidad y la opcion de cambiar de lugar de residencia en cualquier tiempo, tambien puede negociar los terminos del contrato ( mensualidad, parqueo etc....). Lo contrario a esto es que el propietario del lugar puede modificar el precio de la renta, sin ninguna limitante por las leyes locales. Lo bueno es que el dueño de los apartamentos deberá de avisarle con una nota que los precios han subido o que ya no le quiere tener como inquilino.

Comúnmente el alquiler mes a mes no es necesario hacerlo por escrito. Pero por su prevencion es buena idea hacerlo. De esta manera sus derechos y obligaciones estan claros y tiene una protección frente al dueño, pero si no le parece el contrato usted lo puede modificar a cualquier momento antes de firmarlo.

Una vez firmado el acuerdo, es difícil modificarlo a su favor. Muchos propietarios requeriran de usted un pago extra por la modificacion. Si no lo hace y no respeta los terminos del contrato, el dueño podra demandarlo civilmente o esto pudiera afectarle su credito. Legalmente los propietarios de apartamento pueden alquilar el lugar donde usted

vivio aun cuando falten dias para teminar el mes, pero si el dueño lo alquila a otra persona no tendra que pagar usted dinero extra.

Normalmente el dueño del complejo de apartamentos necesitara un deposito o cierta cantidad de dinero en casos de daños a la propiedad cuando usted se vaya. Los terminos del deposito tendran que incluirse en el acuerdo para que no exista dificultades al final. Tipicamente, el propietario tiene 3 semanas para enviarle su deposito o de lo contrario escribirle una carta diciendole porque no le regresa este deposito.

Usualmente, el dueño requiere 30 dias de parte de usted para una notificación que se va a mover o terminara el contrato. Si usted no hace esta notificación, estar en riesgo de ser responsable por la siguiente mensualidad.

En California la ley provee que los inquilinos tengan ciertos derechos de seguridad y que el lugar sea habitable. Por ejemplo debera haber electricidad, gas, calefacción y agua. El apartamento debera reunir ciertos estandares de seguridad y regulaciones de construccion, especialmente cuando hay niños.

Si hay asuntos que usted considere que son de inseguridad e insalubridad podra usted revisar las regulaciones en la alcaldía de su ciudad.

Legalmente no puede haber evicción en contra suya por denunciar situaciones de seguridad y de violación a los codigos de construccion. De hecho si las condiciones estan muy mal (inhabitables) o usted es sujeto a una evicción que nos es justa, puede consultar con sus Abogados. Los propietarios de residencia o apartamentos pueden ser responsables de las condicioness deplorables de la vivienda