



# Residente que cumple con el contrato de arrendamiento: Evite el desalojo



Jóvenes de JD limpiando su comunidad

Para algunos aún no queda claro lo que significa ser un “residente que cumple con el contrato de arrendamiento”. Para aclarar, el residente que cumple con el contrato es el inquilino, todos los miembros de su familia, los invitados y las otras personas bajo el control del residente que acatan y cumplen las Obligaciones de Residentes de la Autoridad de Vivienda, de acuerdo a la Sección Nueve del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Pública. Todos los inquilinos reciben y firman dicho contrato cuando se mudan a una vivienda de la vivienda pública. El Contrato de Arrendamiento de Vivienda Pública con las Obligaciones de los Residentes se encuentra también en el sitio de Internet de la HACLA en [www.hacla.org/attachments/wysiwyg/10/Leasenogrievance.pdf](http://www.hacla.org/attachments/wysiwyg/10/Leasenogrievance.pdf).

En el pasado, **las tres principales causas de desalojo han sido:**

1. **Constantemente pagar la renta tarde (el alquiler) o no pagarla**
2. **Actividad delictiva (ilegal) de un residente, un miembro de su familia, uno de sus invitados y otra persona bajo el control del residente (esto incluye acoso u hostilidad hacia otros residentes)**
3. **Huéspedes viviendo en la vivienda sin autorización o que no se haya informado de todos los ingresos (o ambas cosas).**

Para evitar situaciones en las cuales los inquilinos se vean frente a un desalojo, los inquilinos deben tener presente lo siguiente:

**IMPORTE DE LA RENTA Y LA FECHA EN QUE SE DEBE PAGAR**—El residente le pagará a la gerencia el importe mensual de renta expuesto en el Resumen del Alquiler, y según se ajustó de acuerdo con las normas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés). La renta se debe pagar el día primero de cada mes empezando con el mes de la fecha de inicio que se expone en el mencionado Resumen.

**PAGO DE RENTA TARDE**—Si el residente no paga la renta para el día primero (1o.) del mes, se le enviará un aviso que dice que tiene que pagar la renta o que debe abandonar la vivienda. El pago está tarde cuando se recibe después de la fecha en que se tiene que pagar.

**CARGO POR PAGAR TARDE LA RENTA**—A los residentes que paguen la renta después del día 10 del mes, se les hará un cargo de \$20 por pago tardío. A los residentes se les va a avisar de dicho cargo y lo tienen que pagar el día primero del mes siguiente.

**ACTIVIDAD DELICTIVA (ILEGAL)**—Las normas federales requieren cero tolerancia para con la comisión de toda actividad delictiva o relacionada con las drogas. Ningún residente, miembro de su familia o invitado u otra persona bajo el control del residente puede cometer cualquier acto delictivo o ilícito en o fuera de la

propiedad de la HACLA o de propiedad administrada por la HACLA y que ponga en peligro lo siguiente:

1. La salud y la seguridad de algún residente de la HACLA .
2. El derecho de algún residente de la HACLA a gozar de paz en su residencia.
3. La salud y la seguridad de algún empleado de la gerencia, o
4. La salud y la seguridad de alguna persona que se encuentre en o cerca de una propiedad de la HACLA.

La lista de las quince obligaciones que tienen que cumplir los residentes para que se considere que cumplen con el contrato se encuentra en la Sección Nueve del contrato de arrendamiento de la Autoridad de Vivienda.

## Qué hacer para cumplir con el contrato

Ahora es tiempo de un nuevo comienzo. Con el año nuevo, un presidente nuevo y un nuevo Jordan Downs, la gerencia se va a poner más estricta con respecto a hacer cumplir las normas y las reglas en los complejos habitacionales. Si usted es residente del complejo habitacional y cumple como mínimo con las quince obligaciones expuestas, se le va a considerar un “residente que cumple con el contrato de arrendamiento” y como consecuencia un integrante productivo de la comunidad de Jordan Downs.



Jóvenes de JD ayudan a limpiar su comunidad como parte del Programa “Summer of Success”.

## Ayuda disponible para residentes

La Autoridad de Vivienda entiende que para algunos residentes lo anterior parece demasiada información. Si tiene alguna duda acerca de las normas, necesita información acerca de las mismas o piensa que no va a poder cumplir con una o más de las obligaciones, le podemos ayudar. No dude en pedirle ayuda al gerente de la propiedad Martin Peery. Puede comunicarse con el señor Peery marcando el 323-357-6785, por correo electrónico al [Martin.Peery@HACLA.org](mailto:Martin.Peery@HACLA.org) o no dude en pasar a la gerencia ubicada en el mismo complejo habitacional en el 9800 de la calle Grape.

## Consecuencias por no cumplir con las obligaciones del residente

**El no cumplir con las obligaciones de residente** que se encuentra en el Contrato de Arrendamiento de Vivienda Pública, el realizar alguna actividad delictiva o relacionada a las drogas, o el no pagar la renta el primer día del mes o antes, o a más tardar el día 10 del mes incluido todo cargo de pago tardío de renta, como se expone en el Contrato de Arrendamiento de Vivienda Pública, **¡son motivos para un desalojo, sin excepciones!**