



PREVENIR es mejor que DESALOJAR

Guía práctica para prevenir el desalojo en Turín



La comunità è di casa es un proyecto de:



FONDAZIONE
DELLA COMUNITÀ
DI MIRAFIORIO GIULIO



EDUCAPORA
ONLUS



Proyecto realizado con el apoyo de la ciudad de Turín - Plan de Inclusión Social




UNIONE EUROPEA
Fondo Sociale Europeo



MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI



A colorful illustration of a cityscape with various houses in shades of red, yellow, blue, and pink. A person with dark hair, wearing a blue long-sleeved shirt, is shown from the chest up, leaning over a yellow rectangular area and planting a pink flower. The background is a light blue sky. The overall style is flat and modern.

Al vivir en una casa alquilada es muy importante prestar atención a aspectos relacionados con los derechos y deberes del inquilino, gastos y relaciones con la propiedad, para prevenir problemas.

Después de acompañar a muchas familias que corrierán el riesgo de ser desalojadas, las organizaciones del proyecto **“La comunità è di casa”** han recogido consejos e instrucciones en esta pequeña guía útil para gestionar correctamente el alquiler de una casa, evitar problemas con la propiedad y saber a quién contactar en caso de dudas.

**¡HAY VARIAS ORGANIZACIONES
EN LA CIUDAD QUE PUEDEN ASESORARTE!**

GASTOS Y MANTENIMIENTO DE LA CASA

Cuando alquila un apartamento, el propietario está obligado a proporcionarle un **alojamiento que cumpla con las normas y que todo esté en funcionamiento**. Si hay algo roto o que no funciona, debe informarlo al propietario de inmediato.



¿SABES QUÉ GASTOS PAGAS CADA MES JUNTO AL ALQUILER Y CUÁLES QUEDAN EXCLUIDOS? ¿ESTÁN INCLUIDOS LOS COSTOS DEL CONDOMINIO DE LIMPIEZA E ILUMINACIÓN DE ESCALERAS Y ASCENSOR?

¿ESTÁ INCLUIDA LA CALEFACCIÓN? ¿CÓMO SE CALCULA EL AGUA?


- Si la **calefacción** es centralizada puede que no esté incluida en los costos que pagues cada mes. En este caso recibirá facturas adicionales. Si no los recibe deberá solicitarlos a la propiedad o al administrador del condominio;
- Si no hay medidor de **agua** las tarifas se calculan “por persona” (se pueden incluir entre las que se pagan cada mes o le enviarán facturas extras para pagar; si no las recibe deberá solicitar al propietario o al administrador del condominio);
- Los gastos de condominio (o extraordinarios) indicados en el contrato - en particular calefacción y agua - son siempre pagados por **adelantado**. Cada año puede llegar un **ajuste** (la diferencia entre los anticipos y lo consumido). Para el saldo, el propietario deberá entregarle la documentación que acredite los gastos, si no los recibe, solicítelos;
- Algunos gastos de reparación corren a cargo del propietario (por ejemplo: pérdidas de agua ventanas rotas,...), otros corren a cargo del inquilino (cosas que se estropean por el uso: un armario , una manilla,...);
- Si hay problemas en la casa (algo se rompió o hay fugas de agua) **no dejes de pagar el alquiler**. Si deja de pagar, corre el riesgo de ser desalojado;
- Si el propietario te ofrece hacer algunas obras en la casa y a cambio no pagar o reducir el alquiler durante unos meses, es importante redactar un acuerdo y firmarlo juntos.



EL CONTRATO DE ALQUILER

- Es importante **leer y entender lo que firmas** por lo que si tienes dudas o no entiendes algún punto de su contrato de alquiler solicita asesoramiento en la **mesa de ayuda**; 
 - El contrato es válido **sólo si está escrito y firmado** por el propietario y el inquilino/a y registrado en la Agenzia delle Entrate;
 - Es importante solicitar al propietario una copia del **registro** del contrato ante la Agenzia delle Entrate;
 - El contrato debe hacerse a favor de la persona que vive allí, no de otras personas; si el contrato está registrado a nombre de un **tercero** (una persona que no vive allí), como inquilino no tienes derechos, puedes tener dificultades para conseguir la residencia, las facturas pueden ser más caras y en caso de desalojo puedes ser considerado un ocupante sin título y será difícil encontrar soluciones;
 - Para solicitar la **residencia** en un alojamiento hay 2 formas: o eres titular del contrato de alquiler registrado, o necesitas autorización escrita de la propiedad.
- 




- 
- El alquiler **se paga por adelantado** y es mejor pagar mediante transferencia bancaria, escribiendo bien en el motivo del pago a qué mes se refiere. Si paga en efectivo es importante solicitar un **recibo** (con fecha y firma o sello legible de la propiedad o Agencia Inmobiliaria);
 - Es importante **mantener en orden los documentos de la casa**: el contrato de alquiler, la inscripción, los recibos de pago del alquiler, la calefacción y todos los demás gastos (por ejemplo, gastos de agua, impuesto sobre residuos, contratos y facturas de luz y gas);
 - Es importante tener en orden el **buzón y el timbre** con los apellidos claramente legibles de las personas que viven en la casa;
 - Si **se suman** otras personas a vivir en la casa (incluso familiares o niños), se debe solicitar permiso a la propiedad y comunicarlo al administrador del condominio.




EL DESALOJO

Como muchas veces las causas de atrasos inocentes (no pagar el alquiler porque no tienes la posibilidad) no dependen de la voluntad de los inquilinos, no tener dinero para seguir pagando el alquiler o los gastos no es una falta, ni una vergüenza, sino una situación que puede afectar a muchas personas y que, si se aborda a tiempo, puede encontrar remedio sin llevar al desalojo:

- **Si** tienes problemas para pagar el alquiler, **no tienes que esperar** demasiado antes de **pedir ayuda** 🌸. Si te mudas a tiempo, será más fácil encontrar soluciones y mediaciones para no perder tu vivienda;
- **Si** las razones por las que no puede pagar el alquiler o los gastos, son por motivos de salud, pérdida del trabajo u otras causas que escapan a su control, existen posibilidades de ayuda;
- **Si** la propiedad está amenazada de desalojo, es importante que **revise su buzón**. **Las cartas certificadas deben recogerse** (comprobar que el buzón esté en buen estado y con su apellido).
- **Si** no estás en casa y recibe un aviso, ve siempre a recogerlo.



ADVERTENCIA: aunque no recoja las cartas certificadas, el procedimiento de desalojo continúa. Si recoge las cartas certificadas inmediatamente, tendrá más tiempo para encontrar una solución.

- 
- **Si** la propiedad decide no renovar el contrato de alquiler y le envía la carta de cancelación, muéstrela en una **oficina de asistencia** 🌸 para comprobar que es correcta;
 - **Si** ha recibido la notificación de desalojo, primero pida ayuda a un abogado o a un **servicio de asistencia** 🌸 en materia de vivienda, para saber cómo defenderse; es importante **acudir a la audiencia judicial**, mejor si va acompañado de un abogado;
 - **cuando** hay un desalojo las soluciones nunca son fáciles, requieren tiempo, paciencia y suerte. **NO CONFÍE EN QUIENES PIDEN DINERO PROMETIENDO UNA SOLUCIÓN FÁCIL Y RÁPIDA**. Busque ayuda de **organizaciones** acreditadas 🌸.

ADVERTENCIA: el desalojo puede ocurrir incluso si usted ha pagado el alquiler, pero no ha pagado las facturas de calefacción y agua.

ADVERTENCIA: aunque recibas la amenaza y carta de desalojo, haz lo posible por seguir pagando el alquiler y así demostrar tu buena voluntad.



SERVICIOS Y OFICINAS DE ASISTENCIA

Sindicatos de inquilinos:

SICET

Via Madama Cristina, 50 · 10125 Torino
Tel. 011.65.20.151 · torino@sicet.it

SUNIA

Via Carlo Pedrotti, 5 · 10152 Torino
Tel. 011.428.8600 · sunia.torino@sunia.it

SERVIZIO EMERGENZA ABITATIVA

de la ciudad de Turín

Via Orvieto 1/20/A

de lunes a jueves de 8.30 a 15.30 horas
los viernes de 8.30 a 12.00

Citas al 011.011.24300

Sitio web **Informacasa** de la ciudad de Turín
www.comune.torino.it/informacasa/

Aquí puede encontrar información sobre las llamadas ATC, avisos de contribuciones de alquiler, servicios a domicilio para la ciudad de Turín

CASA DEL QUARTIERE CECCHI POINT

Mesa de ayuda social: 011.197.144.16 (también whatsapp)

Fondazione di Comunità Porta Palazzo:

info@fondazioneportapalazzo.org

glcasa.aurora@gmail.com

Y las asociaciones de los barrios Aurora y Porta Palazzo:

Yalla, ACFIL, Zhisong, Arteria,

Ufficio Pastorale Migranti

CASA NEL PARCO -

CASA DEL QUARTIERE A MIRAFIORI SUD

Mesa de ayuda social: **Fondazione della Comunità di Mirafiori**

sportellosociale@fondazionemirafiori.it

tel: 371.3738727 (envía sólo SMS o whatsapp con nombre y solicitud y le devolveremos la llamada)

SPORTELO CASA UNITÀ PASTORALE 20 MIRAFIORI SUD

Arcidiocesi di Torino

sportellocasaup20@gmail.com

¡O CONTACTA CON LA CASA DEL QUARTIERE MÁS CERCANA A TI!



illustrazioni Monica Fucini | grafica zazi

