

¿NECESITA AYUDA?

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services

1-800-453-3320

860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

VIVIENDA

SERVICIOS LEGALES

SERIE DE AUTO-AYUDA

Los inquilinos tienen derechos legales

Mayo de 2017



Ofrecemos asistencia legal gratuita en muchas áreas, entre ellas

- bienestar social,
- SNAP (cupones de alimentos),
- divorcio,
- manutención de menores,
- violencia doméstica,
- quiebra,
- educación especial,
- atención en hogares de ancianos,
- seguro médico,
- desahucio,
- ejecución hipotecaria,
- y más.

Consulte el reverso para obtener más información sobre servicios legales.

¿NECESITA AYUDA?

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services

1-800-453-3320

860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services

1-800-453-3320 o 860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

Connecticut Legal Services

www.ctlegal.org

| | |
|---------------------|--------------|
| Bridgeport | 203-336-3851 |
| 211 State Street | |
| New Britain | 860-225-8678 |
| 16 Main Street | |
| New London | 860-447-0323 |
| 153 Williams Street | |
| Stamford | 203-348-9216 |
| 20 Summer Street | |
| Waterbury | 203-756-8074 |
| 85 Central Avenue | |
| Willimantic | 860-456-1761 |
| 872 Main Street | |

Greater Hartford Legal Aid

www.ghla.org

999 Asylum Avenue
Hartford, CT 06105
860-541-5000

New Haven Legal Assistance Association

www.nhlegal.org

426 State Street
New Haven, CT 06510
203-946-4811

Consumer Law Project for Elders

Asistencia legal gratuita a personas mayores de 60 años en todo Connecticut que tienen problemas comunes a los consumidores.

1-800-296-1467

Los inquilinos tienen derechos legales

| | |
|---|-----|
| Los derechos y responsabilidades de los inquilinos y el propietario | 3-4 |
| Privacidad..... | 5 |
| Pago del alquiler..... | 5 |
| Desalojos..... | 6 |
| Reglas | 6 |
| Represalias..... | 7 |
| Cambio de cerradura..... | 7 |
| Servicios públicos..... | 8 |
| Depósitos de seguridad | 8 |
| Envenenamiento por plomo..... | 8 |
| Discriminación | 9 |
| ¿Dónde puedo obtener ayuda legal? | 13 |

Este folleto fue producido por Connecticut Legal Services, Greater Hartford Legal Aid, New Haven Legal Assistance Association, y Statewide Legal Services de Connecticut.

La información de este folleto se basa en las leyes de Connecticut desde 5/2017. Esperamos que esta información le resulte útil. No pretende ser asesoramiento legal. Si necesita consejo para su situación, llame a Statewide Legal Services o póngase en contacto con un abogado.

Notas

Todos los inquilinos (también llamados arrendadores) tienen derechos legales. Usted tiene estos derechos legales aunque

- no tenga un contrato de alquiler por escrito,
- haya firmado un acuerdo renunciando a sus derechos, o
- le haya dicho a su propietario que renunciará a los mismos.

Este artículo le informa sobre los derechos y responsabilidades de los inquilinos.

Su propietario tiene que:

1. Cumplir con todas las leyes de salud y seguridad para que el edificio, los apartamentos y las áreas comunes sean seguras. Las áreas comunes son, por ejemplo, el camino de acceso, el patio, los vestíbulos y las salas de lavandería.
2. Hacer todas las reparaciones necesarias para que su apartamento sea adecuado para que pueda vivir allí.
3. Mantener todos los artefactos eléctricos, de plomería, de calefacción, de ventilación, electrodomésticos y otros equipos suministrados por el propietario (como ascensores y lavarropas) en buen funcionamiento y seguros.
4. Proporcionar recipientes para la basura y hacerse cargo de que se la lleven.
5. Proporcionar calefacción, agua corriente y agua caliente. (El propietario le puede exigir que pague el gas, petróleo, electricidad o agua.)
6. Reparar pintura agrietada, astillada o pelada y quitar pintura que contenga cantidades peligrosas e ilegales de plomo. El plomo es muy peligroso para niños pequeños y mujeres embarazadas. Para obtener más información, lea *Envenenamiento por plomo* a continuación. Y llame a su Departamento de Salud Pública si está preocupado por el plomo en su apartamento.

Si su propietario no hace una o más de estas cosas, usted tiene el derecho de quejarse a la agencia de cumplimiento del código de vivienda de su municipalidad. Si el propietario no hace las reparaciones después de haber presentado su queja, puede demandarlo, pagarle el alquiler a la corte y pedirle un reembolso a la corte. Para más información, vea: *Derechos de Inquilinos: Reparaciones*.

¡Alerta! No deje de pagar el alquiler hasta que la corte decida su caso.

Usted, el inquilino, tiene que:

1. Cumplir con todos los códigos de vivienda y contra incendio correspondientes.
2. Mantener su apartamento lo más limpio y seguro posible, incluyendo los fregaderos, inodoros, tinas y electrodomésticos.
3. Poner toda la basura en los recipientes que le dio el propietario.
4. Usar todos los servicios y equipos (como el ascensor, la sala de lavandería y la calefacción) en forma razonable.
5. No destruir, dañar o tomar un bien que no le pertenezca, ni permitir que alguna otra persona lo haga. Si usted, su familia o sus invitados causan un daño que va más allá del desgaste natural de las cosas, es posible que le tenga que pagar al propietario.
6. No perturbar a sus vecinos ni permitir que ninguno de sus invitados lo haga.
7. Obedecer las reglas de su propietario siempre que sean razonables, claras, se apliquen a todos los inquilinos por igual y le hayan informado sobre la(s) regla(s).
8. Pagar el alquiler, incluso si su apartamento necesita reparaciones, a menos que la corte le diga lo contrario. Para más información, vea; *Derechos de Inquilinos: Reparaciones*.
9. Dejar que el propietario ingrese en su apartamento, si la solicitud es razonable. Para obtener más información, lea *Privacidad a continuación*.

¿Dónde puedo obtener ayuda legal?

Puede recurrir a las siguientes agencias para obtener asesoramiento, información y ayuda para presentar una queja. Pero comuníquese pronto.

Los casos de discriminación en general se tienen que presentar en un plazo de 180 días. Cuanto más espere, más difícil será encontrar a testigos que recuerden lo que pasó y documentos que respalden su caso.

Connecticut Fair Housing Center (Centro de Vivienda Equitativa de Connecticut)

221 Main Street, Suite 401
Hartford, CT 06106
860-247-4400
888-247-4401

Commission on Human Rights & Opportunities (Comisión de Derechos Humanos y Oportunidades) (CHRO)

CHRO Fair Housing Unit (Unidad de Vivienda Equitativa)

21 Grand St.
Hartford, CT 06106
860-541-3403
800-477-5737, ext. 3403
TDD: 860-541-3459

Statewide Legal Services

Región central de Connecticut: 860-344-0380
Todas las demás áreas de Connecticut: 800-453-3320

¿Qué debería hacer si creo que me han discriminado?

Mantenga un registro de todas las llamadas telefónicas y reuniones y guarde todos los documentos relacionados con la manera inequitativa en que lo trataron con respecto a la vivienda.

Mantenga un registro de todas las llamadas telefónicas y reuniones.

Anote

- las fechas, horas, lugares de reunión y personas involucradas (nombres y cargos, si los conoce);
- qué pasó, qué se dijo y quién lo dijo;
- la razón por la que rechazaron su pedido;
- la dirección del apartamento/casa y el tipo de edificio; y
- el nombre y dirección de cualquier testigo.

Guarde todos los documentos relacionados con la manera inequitativa en que lo trataron con respecto a la vivienda, como

- cartas, mensajes de correo electrónico, mensajes de voz;
- solicitudes, recibos;
- avisos; y
- tarjetas de negocio; y
- contratos de alquiler.

Privacidad

Su propietario **puede** ingresar en su apartamento si tiene una buena razón **y**:

- le informa por adelantado (por escrito u oralmente);
- quiere ir a una hora del día razonable; y/o
- quiere ingresar para hacer reparaciones o inspecciones necesarias, o para mostrarle el apartamento a compradores, inquilinos o contratistas/trabajadores potenciales.

Su propietario no puede ingresar nunca en su apartamento sin permiso a menos que:

- haya una emergencia real, como agua que se está filtrando al apartamento que está debajo del suyo,
- el propietario tiene una orden de la corte para entrar en su apartamento, o
- usted ha abandonado el apartamento y se mudó.

Su propietario no puede ingresar nunca en su apartamento para acosarlo o molestarlo. Si lo hace, llame a la policía y presente una queja.

Pago del alquiler

Los inquilinos de mes a mes deben pagar por cheque u orden de dinero al 10 de cada mes. La fecha de vencimiento para pagar un alquiler de semana a semana es el día 5 de cada semana.

Si no paga antes del vencimiento, el propietario le puede cobrar una multa por pago atrasado. Los propietarios no tienen permiso para ofrecer un descuento si paga antes de la fecha de vencimiento.

Escriba siempre lo siguiente en su cheque u orden de dinero:

“Rent in full for the month (or week) of _____.”
(Alquiler completo para el mes (o la semana) de _____.)

Mantenga un registro de sus pagos. Su cheque cancelado o copia de su orden de dinero es su recibo.

¡No pague en efectivo! Si llega a pagar en efectivo, su propietario le tiene que entregar un recibo con la fecha, el monto que pagó y para qué es el pago.

Desalojos

A menos que su propietario tenga una orden legal de la corte para desalojarlo, usted se puede quedar en su apartamento. Aunque un banco esté ejecutando el edificio del propietario, usted tiene el derecho de quedarse.

Para más información sobre desalojos y sus derechos si el propietario está o estuvo bajo ejecución hipotecaria, vea:

- *Desalojos y cambio de cerradura (Evictions and Lockouts)*
- *¿A su propietario le están ejecutando la hipoteca? (Is Your Landlord In Foreclosure?)*
- *Le ejecutaron la hipoteca a su propietario? (Was Your Landlord Foreclosed?)*

Reglas

Las reglas tienen que ser las **mismas** para todos los inquilinos.

Un propietario puede negarse a alquilarle un apartamento si

- usted no tiene los ingresos suficientes para pagar el alquiler;
- lo desalojaron anteriormente porque destruyó bienes o no pagó el alquiler; o
- no se aceptan mascotas en su apartamento y usted tiene una mascota (a menos que sea discapacitado y necesite un animal de servicio).

Los discapacitados tienen derechos adicionales

Usted tiene el derecho a realizar cambios al apartamento cuando los necesite. Por ejemplo, puede necesitar rampas de acceso, o barras para sostenerse en el baño.

El propietario tiene el derecho de pedirle pruebas de que necesita estos cambios, pero no es necesario que usted le muestre sus registros médicos o información sobre su discapacidad. La **única** información que tiene que dar es decir que

- tiene una discapacidad, y que
- su médico cree que necesita estos cambios para poder vivir en el apartamento.

Quizás tenga que acordar que

- va a quitar el cambio antes de mudarse; y
- va a pagar el cambio de su propio bolsillo.

Los propietarios tienen que ser flexibles con sus reglas para que usted pueda usar su apartamento como cualquier otro inquilino. Por ejemplo, un propietario tiene que permitirle tener un animal de servicio aunque no se acepten mascotas. Pero el propietario no tiene que aceptar el cambio si es muy caro o no es razonable.

Visite el sitio web de Centro de Vivienda Equitativa de Connecticut para obtener ayuda para escribirle una carta a su propietario y pedirle una *modificación razonable* para su discapacidad: www.ctfairhousing.org/raletters

¿Cómo sé si soy víctima de discriminación?

La discriminación ocurre de muchas maneras. En general es oculta, pero usted puede sentir que lo tratan distinto.

Algunos ejemplos de discriminación en la vivienda son:

Raza, color, país de origen:

Si un propietario, agente inmobiliario o corredor de bienes raíces solo le muestra apartamentos o casas en áreas donde la mayoría de la gente se parece a usted.

Si hay un cartel de "Se alquila," pero el propietario le dice que ya está alquilado.

Inquilinos con hijos:

Si tiene hijos, está embarazada o adoptando, o va a tener custodia de un menor, y el propietario le dice que tiene que pagar un alquiler más alto, un depósito de seguridad o un depósito más alto que los inquilinos sin hijos, o que solo puede vivir en un cierto piso del edificio.

Asistencia pública o manutención de los hijos o del cónyuge:

Si el propietario

- le dice que no acepta inquilinos de Sección 8,
- le dice que quiere una garantía en efectivo en vez del depósito de seguridad estatal, o
- le hace llenar más formularios que los otros inquilinos.

Discapacidades:

Si usted o un familiar tiene (o parece tener) una discapacidad física o mental, y el propietario le dice que

- no puede vivir allí porque no hay nadie que lo pueda cuidar;
- quisiera alquilarle el apartamento, pero su seguro aumentará;
- no quiere a alcohólicos o drogadictos, aunque estén en un programa de recuperación; o
- necesita ver sus registros médicos.

Un propietario puede exigir a todos los inquilinos que

- proporcionen referencias de crédito;
- paguen un depósito de seguridad de hasta 2 meses de alquiler o hasta un mes de alquiler si tiene al menos 62 años de edad;
- den referencias de propietarios anteriores; y
- se sometan a una averiguación de antecedentes penales.

Represalias

Es **ilegal** que su propietario lo desaloje o le suba el alquiler si usted hizo lo siguiente en los últimos 6 meses:

- le pidió a su propietario que arregle su apartamento;
- se quejó al Departamento de Salud Pública, oficina encargada del código de vivienda o la Comisión de Alquiler Equitativo (*Fair Rent Commission*); o
- se asoció a un sindicato de inquilinos.

Cambio de cerradura (*Lockouts*)

Es contrario a la ley que su propietario:

- cambie la cerradura de su apartamento;
- se quede con sus pertenencias; o
- haga cualquier otra cosa para impedir que usted entre en su apartamento.

Si su propietario no lo deja entrar a su apartamento, llame a la policía y pídale que lo dejen entrar. Es ilegal impedir que entre aunque usted deba dinero.

Para más información, vea nuestro folleto: *Desalojos y Cambio de Cerradura*.

Servicios públicos

Su propietario **no debe** interferir con sus servicios públicos incluso gas, electricidad, calefacción, agua caliente. Si lo hace, llame a la policía. La policía puede arrestar a su propietario si le cortó un servicio público y no lo vuelve a conectar.

Para más información, vea: *Problemas de servicios públicos con su propietario (Utility Problems with Landlords)*.

Depósitos de seguridad

Antes de poder mudarse a su apartamento, el propietario le puede pedir que pague el primer mes de alquiler y un depósito de seguridad equivalente a 2 meses de alquiler.

Personas mayores: Si tiene al menos 62 años de edad, el propietario no puede cobrarle más de 1 mes de alquiler en concepto de depósito de seguridad.

Para más información, lea: *Depósitos de seguridad y aumentos de alquiler (Security Deposits and Rent Increases)*.

Envenenamiento por plomo

El plomo es muy peligroso para los niños menores de 6 años de edad, y para las mujeres embarazadas y sus bebés.

El plomo puede causar problemas graves de salud, como:

- discapacidades del aprendizaje;
- problemas de la vista, de conducta, de la audición o del crecimiento; y
- la muerte.

Puede haber plomo en la pintura, el polvo de la pintura, los juguetes o las vajillas de su casa o apartamento.

Es una ley estatal en Connecticut que todos los niños tienen que hacerse pruebas de envenenamiento por plomo dos veces antes de los 3 años de edad. Además, si un menor de 6 años de edad no se hizo la prueba anteriormente, debería hacérsela. Los menores de 6 años de edad con retrasos en el desarrollo también deberían hacerse la prueba. Si la prueba muestra un nivel elevado de plomo, el médico le informará al Departamento de Salud Pública. El Departamento de Salud Pública vendrá a su casa y tratará de resolver el problema con usted y su propietario. Si está preocupado por el envenenamiento por plomo, comuníquese con el pediatra de su hijo o llame al 2-1-1.

Discriminación

Ya sea que alquile o esté comprando una casa, usted tiene el derecho a elegir donde vivir. Es **ilegal** que un propietario se niegue a alquilarle o lo trate distinto debido a su

- raza, religión, país de origen, o color;
- familia, (el hecho de que tenga hijos o esté casado o no);
- orientación o identidad sexual; o
- discapacidad.

También es ilegal que lo traten distinto porque recibe ayuda de Sección 8 o de otro tipo para pagar el alquiler. Este tratamiento ilegal es **discriminación**.

Un propietario **puede** negarse a alquilarle si

- tiene mal crédito,
- fue desalojado de otro apartamento, o
- tiene antecedentes penales.

¿Qué debería hacer si creo que me han discriminado?

Mantenga un registro de todas las llamadas telefónicas y reuniones y guarde todos los documentos relacionados con la manera inequitativa en que lo trataron con respecto a la vivienda.