

# SUS DERECHOS COMO INQUILINO DE RENTA REGULADA – EN BREVE

**Los códigos de vivienda de Nueva York y leyes estatales y federales establecen su derecho a tener un apartamento seguro, bien mantenido y habitable. Hay aquí unos de sus derechos básicos como inquilino de renta regulada:**

## **Usted tiene derecho a:**

- Servicios de edificio: calefacción y agua caliente, servicio de ascensor (si había ascensor cuando Vd. se mudó), servicio de superintendente 24 horas al día, limpieza regular de los pasillos y áreas comunes, recogida de basura y eliminación de ratas, ratones y cucarachas. *Se le exige la ley* al casero que mantenga estos servicios.
- Aparatos que funcionan; si un aparato no se puede arreglar, Vd. puede hacerlo reemplazado gratis, con uno de segunda mano en buenas condiciones.
- Que el casero pinta su apartamento regularmente (cada tres años).
- Pagar la entrega de combustible a su edificio y restar el costo de la renta, y pagar las facturas de electricidad para las áreas comunes del edificio y restar el costo de la renta, si el casero ha faltado de asegurar un abastecimiento de combustible adecuado o pagar las facturas de electricidad.
- Llevarle al casero a la corte, solo o con otros inquilinos en una HP Action, si el casero falla a mantener el edificio y/o su apartamento. (Cambios en las leyes y una “lista negra” de los caseros ponen en riesgo los inquilinos que se niegan a pagar la renta. Antes de decidir a no pagar la renta para conseguir reparaciones, busque asesoramiento experto.)• El gozo tranquilo de su apartamento. Esto quiere decir que el casero o agente tiene que hacer cumplir su derecho a vivir de una manera apacible en su apartamento, sin estorbos del casero o de otros inquilinos.

## **Usted tiene derecho a:**

- Seguir viviendo en su apartamento, sin o con contrato de renovación, bajo la mayoría de circunstancias. Si Vd. es inquilino de renta controlada—quiere decir, si se mudó antes del 1 de julio de 1971—no necesita contrato. Si vive en un apartamento de renta estabilizada, el casero tiene que ofrecerle el contrato de renovación al menos 90 días antes de que se venza su contrato actual. Si su

casero no le ofrece el contrato de renovación, el último contrato sigue vigente.

- Compartir su apartamento con otra persona no aparentada con Vd. y todos los hijos dependientes de esa persona. *Vd. no necesita permiso del casero para compartir el apartamento*, y no tiene que darle al casero el nombre del/de la compañero/a de habitación a menos que el casero se le pida.
- Mantener a una mascota que Vd. ha mantenido “abierta y notoriamente”—no escondida—por al menos tres meses sin queja por parte del casero—*aun si su contrato tiene una cláusula que prohíbe las mascotas*.
- “Heredar” el derecho de vivir en su apartamento de su esposo/a, hijo/a, hijastro/a, padre/madre, padrastro/madrastra, hermano/a, hermanastro/a, abuelo/a, nieto/a, suegro/a, yerno/a o “miembro de familia no tradicional,” si vivía por al menos 2 años con aquella persona antes de que se mudara o muriera. (Para personas de mayor edad o personas minusválidas, el plazo es de 1 año; miembros de familia no tradicional tienen que demostrar que eran comprometidos e interdependiente tanto emocionalmente como financieramente con el inquilino de quien están “heredando” el apartamento.)
- Saber el nombre y la dirección del banco donde se guarda su depósito de seguridad y la cantidad del depósito, y que se le pague a Vd. el interés de su depósito de seguridad anualmente (menos carga de manutención de un 1%).

## **Usted tiene derecho a:**

- Ser socio de una asociación de inquilinos. La asociación de inquilinos tiene derecho a utilizar las áreas comunes, como el vestíbulo, para sus reuniones. *Se le prohíbe la ley al casero hostigarle por sus actividades de organización de inquilinos*.
  - Organizar una huelga de renta. (Pero consiga ayuda y asesoramiento legal para hacerlo.)
  - Demandar a las agencias gubernamentales y proteger sus derechos como inquilino.
- No se le puede desalojar al menos que el casero le lleve a la corte y el juez le de al casero una orden judicial de desalojo.* Sólo un alguacil, mariscal, o policía *con orden judicial* puede llevar al cabo un desalojo mandado por la corte. Si estás desalojado, el casero no puede quedarse con sus pertenencias o muebles.

---

Para más información sobre sus derechos o asistencia:

## **METROPOLITAN COUNCIL ON HOUSING**

339 Lafayette Street, New York, NY 10012 • [www.metcouncil.net](http://www.metcouncil.net)

**Tenant Hotline:** Hotline Inquilino: 212-979-0611 (lunes, miércoles y viernes 1:30-5p.m.)

**Clínica Inquilino Gratuita:** Martes 6:30 p.m. Cooper Sq. 61 E. 4th St. (entre Bowery y 2 Ave.)