



Declaración de Derechos del Inquilino

COMO INQUILINO EN LA CIUDAD DE NUEVA YORK, USTED TIENE DERECHO A:

ACCESO JUSTO Y EQUITATIVO A LA VIVIENDA

- Un hogar seguro y accesible, sin importar su edad, color, antecedentes penales, discapacidad, género, identidad de género, estatura y peso, condición migratoria, ocupación legal, fuente de ingresos legal (esto incluye los subsidios para el alquiler como los indicados en la Sección 8), estado civil o de pareja, servicio militar, origen nacional, embarazo, presencia de niños, raza, religión/creencia, orientación sexual y condición como víctima de violencia doméstica, violencia sexual o acoso.

CALIDAD DE LA VIVIENDA

- Una vivienda limpia y bien mantenida, sin plagas, goteras, moho ni basura, incluso en las áreas públicas.
- Suministro fiable de servicios esenciales, incluidos la calefacción constante durante la temporada de frío (1 de octubre – 31 de mayo) y el agua caliente.
- Un ambiente seguro con detectores de humo y monóxido de carbono, iluminación adecuada en todas las áreas comunales y cerraduras que funcionen.

CONTRATOS DE ALQUILER Y DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

- Un contrato de alquiler acordado, que debe indicar la fecha de renovación con al menos 30 días de antelación. Los propietarios no pueden cobrarle más de 20 dólares por una solicitud de alquiler.
- Un depósito de seguridad que no exceda un mes de alquiler, que se devolverá en un plazo de 14 días a partir de la fecha de desalojo.

DESAHUCIO Y BLOQUEOS ILEGALES

- Quédese en su casa a menos que el propietario le haya demandado y obtenido una sentencia de posesión y una orden de desahucio. Los propietarios no pueden sacar sus pertenencias de su vivienda, cortar los servicios básicos o acosarle de cualquier otra manera para obligarle a desalojar.

- Tener acceso a su vivienda y que no se le niegue el ingreso. El propietario no puede cambiar las cerraduras sin darle una llave. Tampoco puede quitar la puerta, o de otro modo impedir que usted ingrese a su hogar.

ACOSO DE PROPIETARIOS Y ORGANIZACIÓN DE INQUILINOS

- Un ambiente pacífico, libre de acoso por parte del propietario.
- Organice una asociación de inquilinos en su edificio.
- Tome medidas si se violan sus derechos; puede presentar quejas llamando al 311 sin temor a represalias o demandar al propietario ante el Tribunal de Vivienda para obtener reparaciones y detener el acoso.

APARTAMENTOS DE ALQUILER ESTABILIZADO

Si vive en una unidad de alquiler estabilizado, tiene derecho a:

- aumentos limitados del alquiler, determinados cada año por la Junta Reguladora de Alquileres;
- renovación del contrato de alquiler por uno o dos años (en las mismas condiciones que el original);
- presentar una orden de reducción del alquiler ante la Dirección de Vivienda y Renovación Comunitaria (Division of Housing and Community Renewal, DHCR) del estado de Nueva York si el propietario no le presta los servicios a los que tiene derecho (calefacción, agua, gas de cocina, seguridad, reparaciones, etc.);
- derechos de sucesión para familiares y miembros de familias no tradicionales que vivan en su hogar, y
- la congelación del alquiler si usted es una persona mayor o con discapacidad (por medio de los programas Exención del aumento del alquiler para adultos mayores (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) y Exención del aumento del alquiler para personas con discapacidad (Disability Rent Increase Exemption, DRIE) de la Ciudad).

APARTAMENTOS CUBIERTOS POR LA LEY DE DESAHUCIO POR JUSTA CAUSA

Si vive en un edificio cubierto por la legislación de Justa Causa:

- el propietario no puede desalojarle sin antes probar una "justa causa" ante un tribunal;
- usted puede impugnar un aumento irrazonable de su alquiler ante un tribunal si lo enjuician por no pago del alquiler. Un aumento irrazonable del alquiler es superior al 5 % del último alquiler más la inflación (3.79 % en abril de 2025), con un tope del 10 %.

**¿CONOCE SUS DERECHOS COMO INQUILINO?
¿TIENE OTRAS PREGUNTAS?**

**LLAME AL 311 Y PIDA QUE LO CONECTEN A LA
"TENANT HELPLINE" (LÍNEA DE AYUDA PARA
INQUILINOS).**

Para más
información sobre
sus derechos como
inquilino, escanee
aquí



NYC

Department of
Housing Preservation
& Development

NYC

Tenant Protection
Cabinet