



## Departamento de Acción Comunitaria y Servicios Humanos Oficina de Defensa de la Vivienda

---

---

### AVISO SOBRE LOS DERECHOS DEL INQUILINO

---

---

De conformidad con la Ordenanza No. 22-47 de la Junta de Comisionados del Condado de Miami-Dade (la "Ordenanza relativa a la Carta de Derechos del Inquilino"), que fue promulgada el 3 de mayo del 2022, con entrada en vigor a partir del 14 de mayo del 2022, los propietarios de viviendas del Condado de Miami-Dade están obligados a entregar el presente Aviso sobre los Derechos del Inquilino (el "Aviso") a todos los inquilinos, independientemente de que tengan un contrato de alquiler. A los efectos del presente Aviso, un inquilino es cualquier persona que tenga derecho a ocupar una unidad de vivienda en virtud de un contrato de alquiler, sea mediante un acuerdo escrito o verbal. Un inquilino no es un ocupante ilegal.

**Descargo de responsabilidad:** El presente Aviso no es exhaustivo y solamente pretende proporcionar al inquilino una visión general de sus derechos básicos en el Condado de Miami-Dade con arreglo a las leyes federales, estatales y locales aplicables. **Con el presente Aviso no se pretende modificar su contrato de alquiler ni invalidar ningún derecho recogido en dicho contrato. Este Aviso tampoco pretende servir como asesoramiento legal. Si tiene alguna pregunta relacionada con este Aviso, debe consultar a un abogado.**

**Responsabilidad del propietario de vivienda:** El propietario de la vivienda está obligado a entregarle al inquilino el presente Aviso, que ha sido preparado y publicado por la Oficina para la Defensa de la Vivienda, **a más tardar 10 días después del inicio o la renovación de su alquiler,**

- (a) Usted debe examinar, reconocer, firmar y fechar el presente Aviso.
- (b) Debe devolver este Aviso al propietario **en un plazo de 7 días después que lo reciba** y este le deberá entregar una copia para su archivo.
- (c) El propietario de su vivienda conservará el Aviso más reciente en su expediente hasta que transcurran **al menos 60 días de la terminación de su alquiler.**

No obstante lo anterior, si usted no firma a su debido tiempo este Aviso, el propietario de la vivienda hará dos intentos para conseguir su firma y documentará dichos intentos en su expediente. **Si usted no firmara el Aviso, no se considerará que haya renunciado por ello a su derecho de presentar una acción civil en un tribunal que tenga la debida jurisdicción para hacer valer sus derechos en virtud de las leyes aplicables, incluida la Ordenanza relativa a la Carta de Derechos del Inquilino.**

### CONOZCA SUS DERECHOS

A continuación se enumeran los derechos que usted tiene en virtud de la legislación vigente y de la Ordenanza relativa a la Carta de Derechos del Inquilino:

#### 1. REQUISITOS DE NOTIFICACIÓN:

- (a) **TERMINACIÓN DEL ALQUILER DE MES A MES:** El propietario de su vivienda debe notificarle por escrito, con un mínimo de 60 días de antelación, la terminación del alquiler de mes a mes (por ejemplo, si no tiene un contrato de alquiler por escrito).

## Departamento de Acción Comunitaria y Servicios Humanos Oficina de Defensa de la Vivienda

- (b) **AUMENTO DEL ALQUILER:** El propietario debe avisar debidamente con un mínimo de 60 días de antelación, por escrito, si tiene intención de aumentar su alquiler en más de un 5%, ya sea al final de un contrato de alquiler de duración determinada o durante un alquiler sin duración determinada.
  - (c) **CAMBIO DE PROPIEDAD:** Si es un inquilino de mes a mes, el propietario debe avisarle con 60 días de antelación si se va a producir un cambio de propiedad que pueda suponer la terminación de su alquiler.
  - (d) **ESTRUCTURAS INSEGURAS:** Si se determina que el edificio residencial en el que usted vive es inseguro, el propietario debe notificarle **en un plazo de 14 días** después de haber recibido un aviso, ya sea de una entidad gubernamental o de una asociación de condominio, de que el edificio residencial puede ser inseguro.
  - (e) **AYUDA PARA LA REUBICACIÓN:** Si un Funcionario de Edificios (1) declara que el edificio residencial en el que usted vive debe ser desalojado y (2) determina que el peligro real o inmediato que representa la condición del edificio se debe a una actuación negligente o intencional o a una omisión del propietario, este debe hacer todas las coordinaciones necesarias, en un plazo de 8 horas después de haber recibido el aviso de desalojo, para reubicarlo a usted y a todos los residentes desplazados en una vivienda segura e higiénica hasta que las condiciones del edificio sean seguras para volver a ocuparlo. Sección 8-5(f)(2) del Código de Ordenanzas del Condado de Miami-Dade.
2. **REPARACIONES:** Puede hacer reparaciones razonables en su unidad solo por razones de salud y seguridad y deducir el costo de la reparación de su alquiler si:
- (a) Usted avisa por escrito al propietario de la vivienda con 7 días de antelación de la necesidad de realizar reparaciones;
  - (b) El propietario no hace las reparaciones;
  - (c) Ha obtenido dos presupuestos de profesionales con licencia;
  - (d) Tiene pruebas de dichas reparaciones (por ejemplo, recibos, fotografías y documentación similar); y
  - (e) Usted ha retenido el alquiler o una parte del mismo y ha dado el aviso con 7 días de antelación al propietario, que no se ha ocupado del mantenimiento de su unidad de vivienda de acuerdo con la ley de Florida.
- NO PUEDE RETENER EL ALQUILER NI HACER REPARACIONES SI LOS DAÑOS EN SU UNIDAD LOS HA CAUSADO USTED MISMO, UN FAMILIAR SUYO O CUALQUIER PERSONA QUE HAYA ACCEDIDO AL INMUEBLE CON SU CONSENTIMIENTO.**
3. **CONDICIONES DEL EDIFICIO:** Por lo general, las unidades de vivienda deben tener instalaciones de plomería y calefacción que funcionen, no tener plagas, y las puertas y ventanas deben poder cerrarse con seguridad, entre otros requisitos. Estatutos de la Florida, § 83.51. En el Condado de Miami-Dade, las estructuras también deben cumplir todos los códigos aplicables en materia de construcción, vivienda y salud.
4. **DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO DE SEGURIDAD:** El propietario de la vivienda está obligado a informarle si el depósito de seguridad que usted le pagó se colocará en una cuenta que devenga intereses o que no devenga intereses. Usted tiene derecho a la devolución de su depósito de seguridad una vez que desocupe su unidad de vivienda si el propietario de su vivienda **no tiene** la intención de imponer ninguna reclamación. La ley exige que el propietario le devuelva el depósito de seguridad en 15 días, junto con los intereses devengados, si los hubiera. Si el propietario tiene **la intención** de imponer una reclamación sobre el depósito de seguridad (por ejemplo, porque usted ha dañado la unidad de vivienda), el propietario tendrá 30 días para



## Departamento de Acción Comunitaria y Servicios Humanos Oficina de Defensa de la Vivienda

enviarle por escrito, por correo certificado a su última dirección postal conocida, una notificación de su intención de imponer una reclamación sobre el depósito y la razón para hacerlo. Estatutos de la Florida, § 83.49(3)(a).

5. **DISCRIMINACIÓN:** La Ordenanza de Derechos Humanos del Condado de Miami-Dade prohíbe que el propietario de su vivienda lo discrimine por motivos de raza, color, religión, ascendencia, origen nacional, sexo, embarazo, edad, discapacidad, estado civil, estado familiar, identidad de género, expresión de género, orientación sexual, condición real o percibida de víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acoso, o fuente de ingresos. También tiene otros derechos en virtud de la Ley Federal de Equidad en la Vivienda y la Ley de Vivienda Justa de la Florida, que prohíben la discriminación por motivos de género, origen nacional, religión, color, discapacidad, situación familiar o raza.
6. **HISTORIAL DE DESALOJOS:** El propietario de la vivienda no puede preguntar ni exigir que se revele el historial de desalojos de un inquilino posible o actual en la solicitud inicial o en la solicitud de renovación. Sin embargo, el propietario puede recurrir a otros medios para acceder a la información sobre su historial de desalojos.
7. **ACCIONES PROHIBIDAS:** El propietario de la vivienda no puede obligarle a abandonar su unidad de vivienda mediante la terminación o interrupción directa o indirecta de los servicios básicos, incluidos, entre otros, el agua, la calefacción, la luz, la electricidad, el gas, los ascensores, la recogida de basura o la refrigeración, independientemente de si esos servicios estén bajo el control del propietario o de que este los pague. El propietario tampoco puede impedirle el acceso razonable a su unidad de vivienda por ningún medio, incluidos, entre otros, el cambio de las cerraduras o el uso de un candado o dispositivo similar. Estatutos de la Florida, § 83.67.
8. **LIBERTAD FRENTE A LA ADOPCIÓN DE REPRESALIAS:**
  - (a) Si usted alquila una unidad en un condominio, el propietario no puede intentar cobrarle el alquiler ni tomar ninguna medida adversa contra usted en violación de la sección 83.64(1)(e) de los Estatutos de la Florida y de la Ordenanza relativa a la Carta de Derechos del Inquilino si:
    - i. Actualmente usted ocupa una vivienda situada en un condominio; y
    - ii. La asociación del condominio le ordena hacer pagos de alquiler a la asociación (siempre que medie por escrito una demanda adecuada, sección 718.116(11) de los Estatutos de la Florida) hasta que todas las obligaciones monetarias de su propietario relacionadas con la unidad de vivienda hayan sido pagadas en su totalidad a la asociación o hasta que la asociación le indique que ya no tiene que hacer tales pagos, o hasta que usted deje de alquilar la unidad de vivienda.
  - (b) El propietario de la vivienda no puede tomar ninguna medida en su contra si usted recurre a la Línea Directa para la Defensa de la Vivienda (o a cualquier agencia a la que pueda ser remitido por dicha línea telefónica directa).
  - (c) El propietario de la vivienda no puede someter a coacción, intimidación, amenazas o acoso al inquilino (usted) ni a nadie que le ayude cuando ejerza cualquiera de los derechos contenidos en este documento o si ejerce cualquier otro derecho previsto por la ley, incluidos los derechos que le otorga la Ordenanza relativa a la Carta de Derechos del Inquilino.

\*\*\*\*\*



Departamento de Acción Comunitaria y Servicios Humanos  
Oficina de Defensa de la Vivienda

Yo/nosotros, \_\_\_\_\_, confirmo/confirmamos que he/hemos recibido un formulario de  
aviso sobre los derechos del inquilino el día: \_\_\_\_\_.  
(Insertar la fecha)

\_\_\_\_\_  
Firma del propietario o agente

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de molde

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Firma del inquilino

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de molde

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Firma del inquilino

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de molde

\_\_\_\_\_  
Fecha



## Departamento de Acción Comunitaria y Servicios Humanos Oficina de Defensa de la Vivienda

### Acerca de la Oficina para la Defensa de la Vivienda (OHA)

La Oficina para la Defensa de la Vivienda (OHA, por su sigla en inglés) abordará las cuestiones relativas a la vivienda de precio módico y los derechos de propietarios e inquilinos, además de ayudar a las familias y a las personas que buscan recursos relacionados con la vivienda. Cuando los residentes experimentan inestabilidad con la vivienda, suelen tener dificultades para encontrar los recursos disponibles.

La OHA actuará como centro de intercambio de información y como coordinadora para garantizar que los residentes dispongan de las herramientas adecuadas. La OHA también entiende que las soluciones de vivienda requieren un esfuerzo colaborativo. Por ese motivo, la Oficina trabajará con los departamentos del Condado, las organizaciones comunitarias, los urbanizadores y otras partes interesadas de la comunidad para desarrollar políticas que contribuyan a aumentar la oferta de viviendas y evitar el desplazamiento de los residentes en el Condado de Miami-Dade.

Esta Oficina ya está abierta para prestar apoyo a todos los residentes del Condado de Miami-Dade. Los residentes que necesiten la asistencia de OHA en estos momentos pueden completar un formulario de admisión para la defensa de la vivienda de las maneras siguientes:

- Visitar nuestra página web del Condado en la dirección [www.miamidade.gov/housingadvocacy](http://www.miamidade.gov/housingadvocacy);
- Llamar a la Línea Directa para la Defensa de la Vivienda al 786-469-4545; o
- Enviar un correo electrónico a la oficina a la dirección [housingadvocacy@miamidade.gov](mailto:housingadvocacy@miamidade.gov).

El Condado de Miami-Dade aplica la política de garantizar la igualdad de oportunidades sin discriminación ni acoso por motivos de raza, color, religión, ascendencia, origen nacional, sexo, embarazo, edad, discapacidad, estado civil, situación familiar, identidad o expresión de género, orientación sexual, o condición real o percibida de víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acoso, o fuente de ingresos. El Condado de Miami-Dade ofrece igualdad de acceso y de oportunidades en sus programas, servicios y actividades y no discrimina por motivos de discapacidad. Para solicitar materiales en formato accesible, los servicios de un intérprete de lenguaje de señas, y/o cualquier otra adecuación para participar en cualquier reunión del Condado, comuníquese con Charles Brown por el 786-469-4723 o con Ameiyt Morales (respaldo) por el 786-469-4609 o envíe un correo electrónico a: [charles.brownjr@miamidade.gov](mailto:charles.brownjr@miamidade.gov) y [ameiyt.morales@miamidade.gov](mailto:ameiyt.morales@miamidade.gov). Los usuarios del sistema de retrasmisión TDD/TTY también pueden llamar al 711 (*Florida Relay Service*).



## Departamento de Acción Comunitaria y Servicios Humanos Oficina de Defensa de la Vivienda

### RECURSOS

Los inquilinos que han quedado desamparados o se enfrentan a un desalojo tienen a su disposición ayuda para el alquiler y otras formas de apoyo:

#### Departamento de Acción Comunitaria y Servicios Humanos (CAHSD) - Servicios de asistencia para la vivienda

##### Ayuda para el primer mes

- Se aplica a inquilinos que hayan quedado desamparados o hayan sido desalojados de una residencia anterior. La ayuda máxima que se ofrece es de 1.000 dólares.
- El inquilino debe presentar un contrato de alquiler en el que consten las condiciones de ocupación.

##### Asistencia con el alquiler

- El inquilino debe presentar al asistente social el aviso de tres días, la orden judicial de desalojo (aviso de 5 días) o el aviso de 24 horas. La ayuda máxima que se ofrece es de 1.000 dólares en concepto de ayuda al alquiler.
- Los cheques se pagan al propietario o a la empresa de gestión. Si el pago máximo no llega al total que exige el propietario, el inquilino debe pagar la diferencia y el depósito de seguridad (se requiere un recibo del pago).
  - El inquilino solo puede recibir un tipo de ayuda al año. Visite uno de los doce [Centros de Recursos Comunitarios](#) para solicitarlo o visite la página de internet:

[www.miamidade.gov/global/socialservices/home.page](http://www.miamidade.gov/global/socialservices/home.page)

#### Fideicomiso de los Desamparados del Condado de Miami-Dade

Si usted o un ser querido están desamparados en el Condado de Miami-Dade, llame a la línea de ayuda para desamparados al 1-877-994-4357, seleccione el idioma de su preferencia y marque el número 1 para obtener más información. Los miembros del equipo de asistencia a la comunidad evaluarán la situación y analizarán los posibles pasos a seguir. También se puede obtener información sobre la asistencia para la prevención del desamparo en la página web <https://www.homelesstrust.org/homeless-trust/homeless-about/home.page>.

#### Programa de Asistencia con el Alquiler para Situaciones de Emergencia 2.4 (ERAP 2.4) del Condado de Miami-Dade

El Programa de Asistencia con el Alquiler para Situaciones de Emergencia 2.4 ("ERAP 2.4", por su sigla en inglés) ofrece asistencia para el pago del alquiler durante un máximo de 18 meses, si la persona interesada cumple ciertos requisitos de ingresos y está experimentando dificultades financieras durante la pandemia del COVID-19 o como resultado de esta. Además, el ERAP 2.4 ahora acepta solicitudes de residentes del Condado que no puedan pagar un aumento del alquiler. El ERAP puede ayudar a pagar la diferencia entre su alquiler actual y el nuevo alquiler durante un período de 3 meses futuros.

Para obtener más información, conocer los criterios de elegibilidad o si tiene alguna pregunta, puede enviar un correo electrónico a [ERAP@miamidade.gov](mailto:ERAP@miamidade.gov) o llamar al 305-723-1815. Se anima a los propietarios a que se pongan en contacto con el programa en [LandlordsERAP@miamidade.gov](mailto:LandlordsERAP@miamidade.gov) o llamen al 786-688-2440 para remitir a los inquilinos que estén atrasados en el pago del alquiler. Visite <https://www.miamidade.gov/global/housing/emergency-rental-assistance-program.page>.

#### Asistencia con el Alquiler para Situaciones de Emergencia de la Ciudad de Miami (ERA)

El programa ERA 2021 de la Ciudad de Miami tiene como objetivo estabilizar los alquileres mediante la ayuda a inquilinos que reúnan los requisitos de ingresos dentro de los límites de la Ciudad de Miami y que presenten atrasos (moras) en el pago de su alquiler y/o hayan sufrido dificultades financieras como consecuencia la pandemia del COVID-19. Para obtener más información y conocer los criterios de elegibilidad, los residentes de la Ciudad de Miami pueden comunicarse con el centro de llamadas por el 305-330-1508. Visite la página web <https://www.miamigov.com/Housing-Assistance-Recovery/Housing-Assistance/ERA-Program>.



## Departamento de Acción Comunitaria y Servicios Humanos Oficina de Defensa de la Vivienda

### RECURSOS ADICIONALES

Los inquilinos que necesiten recibir asistencia legal o presentar una queja pueden ponerse en contacto con un abogado o con un servicio de ayuda legal o un programa de su localidad:

#### Servicios Legales del Gran Miami

Dirección: 4343 W Flagler St #100, Miami, FL 33134

Teléfono: (305) 579-0080

Página web: <https://www.legalservicesmiami.org/>.

Admisión en línea: <https://www.legalservicesmiami.org/self-help>.

#### Centro para la Equidad en la Vivienda HOPE

Dirección: 11501 NW 2nd Ave, Miami, FL 33168

Teléfono: (305) 651-4673

Página web: <https://hopefhc.com/>.

#### Asistencia Legal en Dade (Dade Legal Aid)

Dirección: 123 NW 1st Ave, Miami, FL 33128

Teléfono: (305) 579-5733

Página web: <https://www.dadelegalaid.org/>.

#### Servicios de referencia de abogados del Colegio de Abogados de la Florida

Teléfono: (800) 343-8011

Página web: <https://rs.floridabar.org/>.

### Agencias que pueden ayudar en las denuncias por discriminación:

#### Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos

Si considera que se han violado sus derechos, el HUD le anima a presentar una queja. Dado que existen límites de tiempo para presentar una queja ante el HUD después de una presunta violación, debe hacerlo lo antes posible. Para hablar con un especialista en admisiones de la Oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (FHEO), llame al 800-669-9777 o al 800-877-8339. Para presentar una queja en línea ante la FHEO visite la página web [https://www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/online-complaint](https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint).

#### Comisión de Relaciones Humanas de la Florida

Teléfono: (800) 488-7082

Página web: <https://fchr.myflorida.com/fair-housing>.

#### Comisión de Derechos Humanos de Miami-Dade

Teléfono: (305) 375-2784

Página web: <https://www.miamidade.gov/global/humanresources/fair-employment/human-rights-commission.page>.

### Otras agencias y organizaciones estatales y locales

#### Community Justice Project, Inc. (Miami)

Dirección: 3000 Biscayne Boulevard, Suite 106, Miami, FL 33137

Teléfono: (305) 907-7697

Correo electrónico: [info@communityjusticeproject.com](mailto:info@communityjusticeproject.com)

Página web: <http://communityjusticeproject.com/mission>.

#### Departamento de Agricultura y Servicios al Consumidor de Florida (reclamaciones de los consumidores)

Por teléfono: 1-800-HELP-FLA (1-800-435-7352) o 1-800-FL-AYUDA (1-800-352-9832)

Página web: <https://www.fdacs.gov/Contact-Us/File-a-Complaint>.

#### Departamento de Recursos Económicos y de Regulación de Miami-Dade, División de Cumplimiento del Código

Teléfono principal: (786) 315-2000

Buzón de voz: (305) 591-7966

Página web: <https://www.miamidade.gov/building/code-compliance.asp>.