



Servicios de Planificación, Medio Ambiente y Desarrollo
Oficina de Servicios para Inquilinos

RESUMEN DE DERECHOS DEL INQUILINO

Lo siguiente es un resumen de los derechos que tiene un inquilino en una zona no incorporada del Condado de Orange según las leyes federales, estatales y locales existentes. Este resumen no es exhaustivo y no pretende brindar asesoramiento legal.

REQUISITOS DE AVISO:

TERMINACIÓN DE ARRENDAMIENTOS MENSUALES: El arrendador debe proporcionar al inquilino un aviso mínimo de treinta (30) días antes de rescindir un arrendamiento residencial sin una duración específica en la que el alquiler se paga mensualmente (por ejemplo, sin un contrato de arrendamiento por escrito).

NO RENOVACIÓN DEL ARRENDAMIENTO: Si un contrato de arrendamiento con una duración específica tiene una disposición que requiere un aviso de no renovación, entonces el contrato de arrendamiento puede que no requiera un aviso de menos de treinta (30) días o más de sesenta (60) días.

ACCESO A LA PROPIEDAD: Los propietarios pueden ingresar a las unidades de alquiler de vez en cuando para inspeccionar, hacer reparaciones, proporcionar los servicios acordados, como el control de plagas, o mostrar la unidad a posibles compradores o inquilinos. Los inquilinos tienen derecho a un aviso razonable, y a horarios razonables, del acceso del propietario a la unidad de alquiler con el fin de repararla. "Aviso razonable" con el propósito de reparación es un aviso dado al menos 24 horas antes de la entrada.

Un arrendador puede ingresar a una unidad de alquiler en cualquier momento para inspeccionar, hacer reparaciones, brindar servicios acordados o mostrar la unidad a posibles compradores o inquilinos cuando:

- 1) El inquilino da su consentimiento;
- 2) En casos de emergencia;
- 3) El inquilino se niega irrazonablemente a dar su consentimiento; o
- 4) Si el arrendatario se ausenta del inmueble por un período de tiempo igual a la mitad del tiempo correspondiente a las rentas periódicas. Si el alquiler está al día y el inquilino notifica al propietario de una ausencia prevista, entonces el propietario puede entrar solo con el consentimiento del inquilino o para la protección o preservación de las instalaciones.

CONDICIONES DEL EDIFICIO: Por lo general, se requiere que los propietarios mantengan las unidades de alquiler de conformidad con los códigos aplicables de construcción, vivienda y salud, que pueden incluir el funcionamiento de la plomería y la calefacción, el control de plagas, el cierre de puertas y

ventanas y otros requisitos de acuerdo con la Sección 83.51 de los Estatutos de Florida. Si un inquilino tiene inquietudes sobre problemas de las condiciones del edificio, puede comunicarse con la línea de información y ayuda que no es de emergencia del Condado de Orange llamando al 311 o al (407) 836-3111.

DISCRIMINACIÓN:

DISPOSICIONES DE NO DISCRIMINACIÓN: El Condado de Orange prohíbe que ciertos propietarios discriminen a los inquilinos por motivos de raza, color, religión, origen nacional, discapacidad, estado civil, estado familiar, fuente legal de ingresos, sexo, orientación sexual y condición real o percibida como víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acoso. Los inquilinos tienen protecciones adicionales bajo las Leyes Estatales y Federales de Equidad de Vivienda que también prohíben la discriminación.

FUENTE LEGAL DE INGRESOS: Es ilegal negarse a alquilar después de haber hecho una oferta de buena fe, negarse a negociar el alquiler, o de otro modo hacer que no esté disponible o negar una unidad de alquiler a cualquier persona debido a su fuente legal de ingresos que incluye cualquier asistencia o subsidio de vivienda del gobierno (por ejemplo, vales de elección de vivienda (Sección 8)).

DISCAPACIDAD: Es ilegal discriminar a una persona en el alquiler de una vivienda por motivos de discapacidad. La discriminación incluye la negativa del propietario a permitir que los inquilinos discapacitados realicen las modificaciones razonables necesarias para permitirles a dichos inquilinos la misma oportunidad de usar y disfrutar la vivienda; los propietarios pueden exigir que se realicen modificaciones razonables a expensas del inquilino. La discriminación también incluye la negativa del arrendador a realizar adaptaciones razonables en las reglas, políticas, prácticas o servicios, cuando dichas adaptaciones pueden ser necesarias para brindarle a un inquilino discapacitado la misma oportunidad de usar y disfrutar de una vivienda.

DEPÓSITOS Y TARIFAS:

DEPÓSITO DE SEGURIDAD: Se requiere que los propietarios proporcionen a los inquilinos un aviso por escrito de la forma o el lugar en el que el propietario retiene el alquiler adelantado o el depósito de seguridad del inquilino. Los inquilinos tienen derecho a la devolución de su depósito de seguridad dentro de los 15 días posteriores a la desocupación de las instalaciones para la rescisión del contrato de arrendamiento si el propietario **no tiene la intención** de imponer un reclamo sobre el depósito. Si el arrendador **tiene la intención** de imponer un reclamo sobre el depósito de seguridad (por ejemplo, el arrendatario ha dañado la unidad de vivienda), entonces el arrendador tiene 30 días para notificar por escrito al arrendatario sobre la intención del arrendador de imponer un reclamo sobre el depósito y el motivo por el cual se hace por correo certificado a la última dirección postal conocida del inquilino de acuerdo con la Sección 83.49, Estatutos de Florida.

ESTIMACIONES DE TARIFAS DE SERVICIOS PÚBLICOS: Los inquilinos pueden obtener estimaciones de los costos de servicios públicos de los proveedores de servicios para comprender el costo total de una unidad de alquiler. La información de contacto de los proveedores de servicios públicos se encuentra en la sección "Recursos" de este Resumen.

ACCIONES PROHIBIDAS:

INTERRUPCIÓN DEL SERVICIO: Los propietarios no pueden causar, directa o indirectamente, la terminación o interrupción de ningún servicio público proporcionado al inquilino, incluyendo, entre otros, agua, calefacción, luz, electricidad, gas, elevador, recolección de basura o refrigeración, ya sea que el servicio público esté o no bajo el control del arrendador, o si el pago lo realiza el arrendador.

ACCESO A LA UNIDAD: Los propietarios no pueden impedir que los inquilinos obtengan acceso razonable a la unidad de alquiler por ningún medio, incluyendo, entre otros, cambiar las cerraduras o usar cualquier dispositivo de bloqueo.

LIBERTAD DE CONDUCTA DE REPRESALIAS: Los propietarios no pueden aumentar de forma discriminatoria el alquiler de un inquilino o disminuir los servicios a un inquilino o iniciar o amenazar con iniciar una acción por posesión u otra acción civil, principalmente porque el propietario está tomando represalias contra el inquilino. Los ejemplos de conducta por los cuales el arrendador no puede tomar represalias incluyen, pero no se limitan a, situaciones en las que el arrendatario se ha quejado ante el Condado para que se haga cumplir un código de construcción, vivienda o salud o haya ejercido los derechos del arrendatario bajo leyes locales, estatales o federales. leyes de vivienda justa.

IMPUGNACIÓN A LOS DESALOJOS:

PROHIBICIÓN DE DESAFÍO: un contrato de alquiler no puede renunciar ni impedir el derecho de un inquilino a presentar defensas contra un desalojo.

DERECHO PRIVADO DE ACCIÓN: Los inquilinos pueden buscar hacer cumplir ciertos derechos en un tribunal de justicia.

CUMPLIMIENTO: Los derechos contenidos en la Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de la Florida son exigibles mediante acción civil. Si un arrendador no cumple con los requisitos de un contrato de alquiler o la Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Florida, entonces el arrendatario puede recuperar los daños causados por el incumplimiento.

Departamento de Servicios de Planificación, Medio Ambiente y Desarrollo
Oficina de Servicios para Inquilinos

Acerca de la Oficina de Servicios para Inquilinos (OTS)

La OTS ayuda a familias e individuos que buscan información y recursos relacionados con las relaciones residenciales entre propietarios e inquilinos. Cuando los residentes experimentan inestabilidad en la vivienda, puede ser difícil navegar por los recursos disponibles. La OTS actuará como centro de intercambio de información y coordinador para garantizar que los residentes tengan las herramientas adecuadas a mano. Esta oficina ahora está abierta para apoyar a todos los residentes dentro del Condado de Orange no incorporado. Los residentes que necesitan la asistencia de OTS pueden comunicarse con OTS:

- Visitando: Página web OTS del condado en
 ocfl.net/NeighborsHousing/TenantServices
- Llamando a: Línea directa de Servicios para Inquilinos
 407-836-7368/407-836-RENT
 Lunes – Viernes, 8:00 a.m. – 5:00 p.m.
 Cerrado los fines de semana y días feriados del condado.
- Correo
 electrónico: TenantServices@ocfl.net

Es política del Condado de Orange garantizar la igualdad de oportunidades sin discriminación ni acoso por motivos de edad, raza, color, religión, origen nacional, discapacidad, estado civil, estado familiar, sexo u orientación sexual. El Condado de Orange brinda igualdad de acceso e igualdad de oportunidades en sus programas, servicios y actividades y no discrimina por motivos de discapacidad.

Departamento de Servicios de Planificación, Medio Ambiente y Desarrollo
Oficina de Servicios para Inquilinos

La Oficina de Servicios para Inquilinos ofrece una lista de las principales empresas de servicios públicos que brindan servicios a los residentes del Condado de Orange. Los inquilinos pueden comunicarse con estas empresas para solicitar un costo promedio de las facturas mensuales de servicios públicos. Las agencias podrán dar un estimado de domicilio de los últimos doce (12) meses.

RECURSOS	
Compañías de servicios públicos dentro del Condado de Orange	
Orange County Utility Department Lunes – Viernes 8:00 a.m. to 5:00 p.m. Teléfono: (407) 254-9850 Sitio web: Orangecountyfl.net/Utilities	Orlando Utilities Commission (OUC) Lunes – Viernes 7:00 a.m. to 6:00 p.m. Teléfono: (407) 423-9018 Sitio web: OUC.com/Customer-Support/contact-OUC
Duke Energy Lunes – Viernes 7:00 a.m. to 7:00 p.m. Teléfono: 1-800-700-8744 Sitio web: Duke-Energy.com/CustomerService	Florida Public Utilities Lunes – Viernes 7:00 a.m. to 7:00 p.m. Teléfono: 1-800-427-7712 Sitio web: FPU.com/emailus
Florida Power and Light (FPL) Lunes – Viernes 7:30 a.m. to 4:30 p.m. Teléfono: 1-866-263-9185 Sitio web: FPL.com/rates	TECO Peoples Gas Lunes – Viernes 7:30 a.m. to 6:00 p.m. Teléfono: (407) 435-4662/1-877-832-6747 Sitio web: Peoplesgas.com/contact

Recursos adicionales	
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos	Comisión de Relaciones Humanas de Florida Teléfono : (850) 488-7082 Sitio web: https://fchr.myflorida.com/fair-housing
Si cree que sus derechos pueden haber sido violados, HUD lo alienta a presentar una queja. Debido a que existen límites de tiempo sobre cuándo se puede presentar una queja ante HUD después de una supuesta violación, debe presentar una queja lo antes posible. Puede hablar con un especialista en admisión de FHEO llamando al 800-669-9777 o al 800-877-8339 (TTY). Puede presentar una queja con FHEO en línea visitando: https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/onlinecomplaint	
Vivienda y Desarrollo Comunitario Teléfono: (407) 836-5150 Correo electrónico: housing@ocfl.net www.ocfl.net/NeighborsHousing/RentalAssistance	Acción Comunitaria Asistencia para Energía y Agua Teléfono: (407) 836-7429 www.ocfl.net/FamiliesHealthSocialSvcs/EnergyBillAssistance Asistencia de empleos Teléfono: (407) 836-9333
Heart of Florida United Way Teléfono: 211 Línea directa de información para asistencia de vivienda de emergencia; Asistencia de servicios públicos para veteranos; servicios de apoyo a la familia; Referidos	Información sobre discapacidad Teléfono: (407) 836-6568 Correo electrónico: OfficeOnDisability@ocfl.net
Servicios Vecinales del Condado de Orange Reportar Violaciones al Código Teléfono: (407) 836-3111	Protección al Consumidor del Condado de Orange Teléfono: (407) 836-3111 Prácticas de alquiler engañosas
Asistencia Legal/Colegio de Abogados del Condado de Orange Asistencia Legal Teléfono: (407) 841-8310 info@legalaidocba.org	Servicios Legales Comunitarios Asistencia legal Teléfono: (800) 405-1417 https://www.clsmf.org/

