

# **Los derechos del inquilino que no tiene un contrato de arrendamiento por escrito**



**Legal Services of Greater Miami, Inc.**

**Proyecto en defensa de los derechos de los inquilinos**

**Renters' Education and Advocacy Legal Lines (REAL)**

<https://sites.google.com/site/reallsgmi>

[www.lsgmi.org](http://www.lsgmi.org)

# ¡Un acuerdo verbal para vivir en una propiedad por alquiler *tiene la misma validez que un contrato de arrendamiento por escrito!*

## SI NO TENGO UN CONTRATO ESCRITO, ¿QUÉ SIGNIFICA?

Usted sigue siendo un inquilino y todavía está rentando la propiedad, aun si no tiene un contrato por escrito.

## ¿QUÉ TIPO DE ACUERDO TENGO YO?

Eso depende de la frecuencia con la que usted paga la renta. Si usted paga semanalmente, es un inquilino de semana a semana. Si usted paga mensualmente, es un inquilino de mes a mes.

## CAMBIOS EN UN ACUERDO VERBAL

Si usted es un inquilino sin un contrato de arrendamiento por escrito, usted tiene el derecho legal de *una notificación por escrito* del arrendador, si él o ella desea cambiar los términos de su acuerdo.

### Lo que el arrendador normalmente cambia...

Normalmente, su arrendador tratará de cambiar: la cantidad de su renta, si se incluyen los servicios públicos en el monto de la renta, o cuándo usted paga la renta cada mes.

#### Notificación

La notificación que usted recibirá tiene que enviarse un determinado tiempo antes de que hagan los cambios. Ese plazo depende de qué tipo de inquilino es usted. La notificación de su arrendador tiene que ser POR ESCRITO.

- De semana a semana: una notificación 7 días antes
- De mes a mes: 15 días antes de que venza el pago de la próxima renta
- Trimestral: 30 días antes del final de cualquier período de 3 meses
- Anual: 60 días antes del final del período del contrato de 12 meses

## “NOTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN”

Si el arrendador desea que usted se mude, tiene que notificarle a usted POR ESCRITO. Esto se llama una “Notificación de Terminación”.

### Razones de la terminación

Su arrendador no tiene que dar ninguna razón para dar por terminado su acuerdo verbal de arrendamiento.

#### Notificación de terminación

El plazo para la notificación que usted debe recibir antes de que su arrendador pueda dar por terminado su inquilinato depende de qué tipo de inquilino es usted.

- De semana a semana: 7 días antes
- De mes a mes: 15 días antes, A MENOS QUE usted viva en Miami Beach, en cuyo caso tiene que recibir una notificación un mínimo de 30 días antes
- Trimestral: 30 días antes del final de cualquier período de tres meses
- Anual: 60 días antes del final del período del contrato de 12 meses

### Razones ilegales de terminación

Su arrendador no puede poner fin a su contrato verbal como represalia.

-Por ejemplo, usted se quejó con una agencia gubernamental, como un inspector de viviendas. Su arrendador está enojado por esa queja y trata de dar por terminado su contrato. Eso es ILLEGAL por ser una represalia.

El arrendador no puede dar por terminado un contrato por el origen étnico del inquilino, ni por su color, religión, nacionalidad, género, edad, discapacidad, estado civil, estado familiar u orientación sexual. Si el arrendador lo discrimina a usted, usted puede presentar una Queja ante la Miami-Dade Commission on Human Rights en la 111 NW 1 Street, #2220, Miami, FL 33128, ó llamar al (305) 375-5272.

## VIVIENDA SUBSIDIADA O DE BAJOS INGRESOS

Por favor, tenga presente que si usted vive en vivienda subsidiada o de bajos ingresos, estas reglas NO se aplican.



## **Legal Services of Greater Miami, Inc.**

### **Oficina Principal**

3000 Biscayne Boulevard, Suite 500  
Miami, FL 33137  
Teléfono: (305) 576-0080  
TTD: (305) 573-1578

### **South Dade**

11285 SW 211 Street, Suite 302  
Miami, Florida 33189  
Teléfono: (305) 576-0080  
TTD: (305) 573-1578

### **Condado de Monroe**

Teléfono: (877) 715-7464  
TTD: (877) 715-7461

***Firmemente comprometido con justicia para todos***

Estos materiales fueron preparados por Legal Services of Greater Miami, Inc. y no pueden ser reproducidos o difundidos sin una autorización previa, por escrito, de LSGMI.