



Servicios de planificación, medio ambiente y desarrollo
Oficina de Servicios para Inquilinos

AVISO DE DERECHOS DEL INQUILINO

De conformidad con la Ordenanza N.º 2023-06 ("Ordenanza de la Declaración de Derechos del Inquilino"), que entró en vigencia el **1 de marzo de 2023**, los propietarios con una unidad de alquiler ubicada en una zona no incorporada del Condado de Orange deben proporcionar este Aviso de Derechos del Inquilino ("Aviso") a inquilinos residenciales antes del comienzo de un plazo de alquiler. A los efectos de este Aviso, un inquilino incluye a aquellas personas que intentan ocupar o preguntan acerca de ocupar una unidad de alquiler.

Exoneración de responsabilidad: Este Aviso no es exhaustivo y solo pretende brindar una descripción general de los derechos de alquiler de los inquilinos en las áreas no incorporadas del Condado de Orange según las leyes federales, estatales y locales aplicables. **Este Aviso no tiene por objeto modificar los contratos de alquiler ni renunciar a ningún derecho en virtud de estos. Este Aviso no tiene la intención de brindar asesoramiento legal ni del Condado de Orange ni del propietario que proporciona este Aviso. Si un inquilino tiene alguna pregunta relacionada con este Aviso o un contrato de alquiler, puede comunicarse con un abogado o con la Oficina de Servicios para Inquilinos del Condado de Orange.**

Responsabilidad del Propietario: el propietario debe proporcionar a los inquilinos este Aviso, que ha sido preparado y publicado por la Oficina de Servicios para Inquilinos, **antes del inicio de un período de alquiler.** Un propietario puede exigir que un inquilino firme y feche este Aviso afirmando que el inquilino recibió el Aviso antes del comienzo del plazo de alquiler o la ocupación de una unidad de alquiler por parte del inquilino.

CONOZCA SUS DERECHOS

La siguiente es una lista de derechos que tiene un inquilino en una zona no incorporada del Condado de Orange según las leyes federales, estatales y locales existentes:

1. AVISO DE DERECHOS:

Se requiere que el propietario proporcione a los inquilinos un Aviso de Derechos del Inquilino antes del comienzo de un período de alquiler. Un propietario puede exigir que un inquilino firme y feche este Aviso de Derechos del Inquilino afirmando que el inquilino recibió este Aviso antes del comienzo de un período de alquiler o la ocupación de una unidad de alquiler por parte del inquilino.

2. REQUISITOS DE NOTIFICACIÓN:

TERMINACIÓN DE INQUILINOS MENSUALES Y TRIMESTRALES: Un propietario debe proporcionar a los inquilinos un aviso por escrito con un mínimo de sesenta (60) días antes de rescindir un contrato de arrendamiento residencial sin una duración específica en el que el alquiler se paga trimestral o mensualmente (por ejemplo, sin contrato de arrendamiento por escrito).

AUMENTO DE ALQUILER: Los propietarios residenciales deben proporcionar a los inquilinos un aviso por escrito con un mínimo de sesenta (60) días de anticipación si el propietario propone aumentar la tarifa de alquiler en más del 5% al final de un contrato de arrendamiento por un plazo específico (por ejemplo, aquellos con contratos de arrendamiento por escrito) o durante un arrendamiento sin duración específica (por ejemplo, aquellos sin un contrato de arrendamiento por escrito).

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 en tiempos razonables, del acceso del propietario a la unidad de alquiler con el fin de repararla. El "aviso razonable" con el fin de reparar es un aviso dado al menos 24 horas antes de la entrada y un tiempo razonable para el propósito de la reparación.

Un propietario puede ingresar a una unidad de alquiler en cualquier momento para inspeccionar, hacer reparaciones, brindar los 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 inquilino 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.

3. 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 los problemas de las condiciones del edificio, puede comunicarse con la línea de ayuda e Información para situaciones que no sean de emergencia del Condado de Orange llamando al 311 o (407) 836-3111.

4. 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 de pareja 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 INGRESO: Es ilegal negarse a alquilar después de hacer una oferta de buena fe, negarse a negociar el alquiler o de otra manera hacer que no esté disponible o denegar una unidad de alquiler a cualquier individuo debido a su fuente legal de ingresos, que incluye cualquier vivienda del gobierno, asistencia o subsidio (por ejemplo, vales de opción de vivienda (Sección 8)).

DISCAPACIDAD: Es ilegal discriminar contra 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 propietario 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.

5. DEPÓSITOS Y TARIFAS:

DEPÓSITO DE SEGURIDAD: Los propietarios están obligados a proporcionar a los inquilinos un aviso por escrito de la forma o el lugar en el que el propietario retiene la renta anticipada 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 propietario **tiene la intención** de imponer un reclamo sobre el depósito de seguridad (por ejemplo, el inquilino ha dañado la unidad de vivienda), entonces el propietario tiene 30 días para notificar por escrito al inquilino sobre la intención del propietario de imponer un reclamo sobre el depósito y el motivo de la reclamación, haciéndolo por correo certificado a la última dirección postal conocida del inquilino de acuerdo con la Sección 83.49, Estatutos de Florida.

LISTA DE TARIFAS DE INQUILINOS: Los propietarios deben proporcionar a los inquilinos una lista detallada de todas las posibles tarifas que un propietario puede cobrar a un inquilino en relación con el uso u ocupación por parte del inquilino de una unidad o local de alquiler, excepto el alquiler, que puede incluir, pero no se limita a tarifas por pagos atrasados, tarifas por mascotas, tarifas por mantenimiento, tarifas por estacionamiento, tarifas por recolección de residuos y tarifas por servicios. La Lista de Tarifas de Inquilino debe incluir una descripción de cada tarifa de inquilino, el monto que se puede cobrar y la frecuencia con la que se puede cobrar cada tarifa de inquilino.

ESTIMADOS DE TARIFAS DE SERVICIOS PÚBLICOS: Los inquilinos pueden obtener estimados 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 Aviso.

6. ACCIONES PROHIBIDAS:

INTERRUPCIÓN DEL SERVICIO: Los propietarios no pueden causar, directa o indirectamente, la terminación o interrupción de ningún servicio público proporcionado al inquilino, incluidos, 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 propietario, o que el propietario lo pague.

ACCESO A LA UNIDAD: Los propietarios no pueden impedir que los inquilinos obtengan un 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 propietario no puede tomar represalias incluyen, pero no se limitan a, situaciones en las que el inquilino se ha quejado ante el Condado para hacer cumplir un código de construcción, vivienda o salud o ha ejercido los derechos del inquilino bajo leyes locales, estatales o las leyes federales de vivienda justa.

7.IMPUGNACIÓN DE DESALOJOS:

PROHIBICIÓN DE DESAFÍO: Un contrato de alquiler no puede dispensar 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.

8.CUMPLIMIENTO:

El Condado tiene derecho a hacer cumplir todas las disposiciones del Código del Condado y la Ordenanza de la Declaración de Derechos del Inquilino.

Confirmación de recibo

Yo/Nosotros, _____ , afirmamos que

He/Hemos recibido el Aviso de Derechos del Inquilino en: _____
(Colocar fecha)

_____ Firma de Propietario/Agente	_____ Nombre impreso	_____ Fecha
--------------------------------------	-------------------------	----------------

_____ Firma del Inquilino	_____ Nombre impreso	_____ Fecha
------------------------------	-------------------------	----------------

_____ Firma del Inquilino	_____ Nombre impreso	_____ Fecha
------------------------------	-------------------------	----------------

**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 de OTS en www.ocfl.net/TenantServices
- Llamando: Línea de información para Servicios al Inquilino
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 proporciona 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 para un domicilio de los últimos doce (12) meses.

RECURSOS	
Compañías de Servicios Públicos dentro del Condado de Orange	
Departamento de Servicios Públicos del Condado de Orange Lunes – Viernes 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Teléfono: (407) 254-9850 Sitio web: Orangecountyfl.net/Utilities	Orlando Utilities Commission (OUC) Lunes – Viernes 7:00 a.m. a 6:00 p.m. Teléfono: (407) 423-9018 Sitio web: OUC.com/Customer-Support/contact-OUC
Duke Energy Lunes – Viernes 7:00 a.m. a 7:00 p.m. Teléfono: 1-800-700-8744 Sitio web: Duke-Energy.com/CustomerService	Servicios Públicos de Florida Lunes – Viernes 7:00 a.m. a 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. a 4:30 p.m. Teléfono: 1-866-263-9185 Sitio web: FPL.com/rates	TECO Peoples Gas Lunes – Viernes 7:30 a.m. a 6:00 p.m. Teléfono: (407) 435-4662/1-877-832-6747 Sitio web: Peoplesgas.com/contact

Recursos adicionales	
<p>Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos Si cree que se pueden haber violado sus derechos, 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 ante FHEO en línea visitando: https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/onlinecomplaint</p>	<p>Comisión de Relaciones Humanas de Florida Teléfono: (850) 488-7082 Sitio web: https://fchr.myflorida.com/fair-housing</p>
<p>Vivienda y Desarrollo Comunitario Teléfono: (407) 836-5150 Correo electrónico: housing@ocfl.net www.ocfl.net/NeighborsHousing/RentalAssistance</p>	<p>Acción Comunitaria Asistencia con Energía y Agua Teléfono: (407) 836-7429 www.ocfl.net/FamiliesHealthSocialSvcs/EnergyBillAssistance</p> <p>Asistencia de Empleo Teléfono: (407) 836-9333</p>
<p>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</p>	<p>Información sobre Discapacidades Teléfono: (407) 836-6568 Correo electrónico: OfficeOnDisability@ocfl.net</p>
<p>Servicios Vecinales del Condado de Orange Reportando violaciones al código Teléfono: (407) 836-3111</p>	<p>Protección al Consumidor del Condado de Orange Teléfono: (407) 836-3111 Prácticas de alquiler engañosas</p>
<p>Asistencia Legal/Colegio de Abogados del Condado de Orange Asistencia Legal Teléfono: (407) 841-8310 info@legalaidocba.org</p>	<p>Servicios Legales Comunitarios Asistencia Legal Teléfono: (800) 405-1417 https://www.clsmf.org/</p>