

¿Puede el dueño aumentar mi alquiler?

Se le puede aumentar el alquiler sólo si es un aumento justo y equitativo. Si usted no cree que es justo y equitativo, usted puede radicar una queja con su oficina local de la Comisión de Alquiler Justa si la ciudad donde usted vive tiene una. (Véase nuestro folleto, *Derechos de Inquilinos: Comisión de Alquiler Justa*). Si el pueblo donde usted reside no tiene una Comisión de Alquiler Justa, usted puede ir al tribunal y presentar una demanda para que no le aumenten su alquiler.

¿Cómo se decide si un aumento de renta es "justo y equitativo"?

Varias cosas son consideradas en decidiendo lo que es "justo y equitativo", algunas de las cuales incluye:

- la cantidad de renta cargada para apartamentos similares el mismo pueblo;
- la condición de la unidad y si requiere reparaciones;
- si calor y las utilidades son incluidas en la renta;
- el número y el tamaño de los dormitorios;
- los ingresos del inquilino;
- los gastos del dueño.

¿Preguntas?

Llame a
Statewide Legal Services
al 1-800-453-3320 o al 860-344-0380.



Oficinas de Servicios Legales

Statewide Legal Services: (Nosotros somos el punto de entrada para la red de servicios legales en Connecticut.)

860-344-0380 (area central de CT, y Middletown)

1-800-453-3320 (para todo el estado de CT)

Otros Programas de Servicios Legales:

Hartford, Distrito de Hartford:

Greater Hartford Legal Aid

(Sirviendo al Distrito de Hartford, Ciudad de Hartford)

999 Asylum Avenue, **Hartford**, CT 06105-2465

(860) 541-5000 FAX: (860) 541-5050

Area de la región de New Haven:

New Haven Legal Assistance Association, Inc.

426 State Street, **New Haven**, CT 06510

(203) 946-4811 TDD: (203) 946-4811 FAX: (203) 498-9271

A Través de Connecticut:

Connecticut Legal Services: (CLS)

211 State Street, **Bridgeport**, CT 06604 (203) 336-3851

16 Main Street, **New Britain**, CT 06051 (860) 225-8678

153 Williams Street, **New London**, CT 06320 (860) 447-0323

20 Summer Street, **Stamford**, CT 06901 (203) 348-9216

85 Central Avenue, **Waterbury**, CT 06702 (203) 756-8074

872 Main St., P.O. Box 258, **Willimantic**, CT 06226 (860) 456-1761

AIDS Legal Network for Connecticut, 999 Asylum Ave.,
Hartford, CT 06105. (860) 541-5027 o 1-888-380-3646

Este folleto fue producido por el Legal Assistance resource center of CT con la colaboración de Greater Hartford Legal Aid, New Haven Legal Assistance Association, Connecticut Legal Services y Statewide Legal Services.

La información contenida en este folleto está basada en las leyes de CT vigentes en 11/2009. Esperamos que esta información le sea de ayuda.

Nuestra intención no es dar asesoramiento legal para alguna situación en específico. Si usted necesita mayor ayuda y todavía no la ha buscado, puede llamar a Statewide Legal Services, (según arriba indicado), o hablar con un abogado. Derechos de propiedad: 11/2009

Venga a visitarnos a red:

www.slsct.org

www.ghla.org

www.nhlegal.org

www.connlegalservices.org

www.larcc.org

Derechos de los Inquilinos:

Causa Válida de Desahucio

- ✓ Derechos para ancianos y personas incapacitadas que viven en un edificio de 5 o más apartamentos, y
- ✓ Protección contra el desahucio en ciertas otras cosas.



Introducción

Un dueño puede comenzar una demanda de desahucio (desalojo) en contra de un inquilino en cualquier momento a menos que el inquilino esté protegido por la "ley de causa válida" (*explicada abajo*). La ley de causa válida (en inglés "good cause law") protege a algunos inquilinos de desahucio.

Importante: Usted **no** tiene que mudarse simplemente porque el dueño ha comenzado una demanda de desahucio en contra de usted. **Usted tiene el derecho de quedarse hasta que el tribunal le diga que se tiene que mudar.** (Véase nosotros dos folletos desde Desahucio.)

¿Quién es protegido por la "ley de causa válida"?

La ley de causa válida protege a los inquilinos

- que viven en un edificio que tiene por lo menos **cinco unidades de vivienda**; **Y**
 - que son **ciegos** o **físicamente incapacitados** (la incapacidad tiene que durar por lo menos 12 meses o que se espere que resulte en muerte);
-O-
 - que tienen **62 años de edad o más**;
-O-
 - cuyo **esposo(a), hermano(a), padre, madre o abuelo(a)** que tenga **62 años** de edad o más y que viva permanentemente en el hogar.

Nota: El juez quizás requiera prueba de la incapacidad, ceguera o edad (*por ejemplo*, una carta de aprobación desde Seguro Social).

La ley de causa válida también protege en...

■ Ejecución de Hipotecaria:

La ley de causa válida también protege a los inquilinos que están en peligro de ser desahuciados por el banco debido a una ejecución hipotecaria en contra del dueño.

Usted **tiene que** estar ciego o físicamente incapacitado, O tener 62 años de edad o más, O tener un familiar que tenga 62 años de edad o más que viva permanentemente en el hogar. **Y**, deben haber cinco o más unidades de vivienda en el edificio.

■ Parque de Remolque (Caravana):

La ley de causa válida también protege a los inquilinos que viven en un parque de remolque si usted posee un hogar en un parque de remolque.

Usted **no tiene que** estar ciego o físicamente incapacitado, ni tener 62 años de edad o más para ser protegido por la "ley de causa válida" si usted posee un hogar en un parque de remolque.

■ Conversiones a Condominio:

Usted tiene derechos especiales si su dueño quiere convertir su apartamento en un condominio para venta y venderlo.

Usted **no tiene que** estar ciego o físicamente incapacitado, ni tener 62 años de edad o más para tener estos derechos especiales.



¿Que es "causa válida" y que razones puede haber para que me desalojen?

"Causa válida" significa que el dueño puede desalojarlo por ciertas razones.

Usted puede desalojarlo por las razones siguientes:

1. Usted no paga su renta.
2. Usted no está de acuerdo con un aumento de renta que sea justo y equitativo.
3. Usted no se siguen las reglas que el dueño tiene escritas para los inquilinos del edificio.
4. Usted se rompe alguna provisión en el contrato de alquiler.
5. Usted no se cumple con las obligaciones del apartamento como requiere la ley estatal. Lo cual incluye dañar la propiedad del dueño, perturbar la paz de los demás inquilinos, y el no mantener el apartamento limpio y seguro.
6. Su dueño remueve el apartamento permanentemente del mercado de vivienda (por ejemplo, si el dueño convierte el apartamento en una oficina).
7. Su dueño planea mover a su apartamento como su propia residencia permanente (esto no es valido si se convierte el apartamento en condominio).