

# ¿NECESITA AYUDA?

Llame para solicitar ayuda:

Statewide  
Legal Services  
of Connecticut, Inc.

Statewide Legal Services

1-800-453-3320

860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



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

VIVIENDA

SERVICIOS LEGALES

SERIE DE AUTO-AYUDA

## Derechos de los Inquilinos: Aumentos de alquiler y Comisiones de Alquiler Justo

enero de 2023



### Ofrecemos asistencia legal gratuita en muchas áreas, entre ellas

- bienestar social,
- SNAP (cupones de alimentos),
- divorcio,
- manutención de menores,
- violencia doméstica,
- quiebra,
- educación especial,
- atención en hogares de ancianos,
- seguro médico,
- desahucio,
- ejecución hipotecaria,
- y más.

*Consulte el reverso para obtener más información sobre servicios legales.*

## ¿Puede el propietario aumentarme el alquiler?

Si usted tiene un contrato de alquiler por escrito que no se ha vencido, a su arrendador no le es permitido aumentarle el alquiler durante el tiempo que dure el contrato, a menos que el contrato diga que es permitido.

Si usted no tiene un contrato de alquiler por escrito, su propietario le puede proponer un aumento de alquiler en cualquier momento. Por ejemplo, si su contrato es de mes a mes, el dueño puede pedirle que usted pague más renta el mes siguiente sin darle aviso previo.

Aunque usted no tenga un contrato de alquiler por escrito, su propietario **no** le debe aumentar el alquiler (o reducirle servicios, tales como servicios públicos) si en los últimos 6 meses:

- Usted se asoció a un sindicato de inquilinos.
- Usted se ha quejado de buena fe ante el Departamento de Salud Pública (*Department of Public Health*), a la oficina encargada de enforcing el código de vivienda, o a la Comisión de Alquiler Justo (*Fair Rent Commission*).
- Usted le pidió a su propietario que hiciera reparaciones en su apartamento o usted presentó documentos en la corte porque su propietario no estaba haciendo las reparaciones necesarias. Estas reparaciones deben ser cosas que hagan el apartamento inhabitable, tales como una seria infestación de insectos, falta de calefacción, o puertas que no pueden cerrarse con seguro. Aunque su apartamento necesite reparaciones, **usted tiene que pagar su alquiler a tiempo o su propietario lo puede desalojar.** *Vea el folleto: Derechos de los inquilinos: Reparaciones.*

## ¿Qué pasa si yo soy una persona mayor o tengo una discapacidad?

Si usted es un adulto mayor o tiene una discapacidad física o mental y vive en un edificio, en un complejo, o en un parque de casas rodantes con 5 unidades o más, su propietario no le puede subir el alquiler a menos que la cantidad sea

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services  
1-800-453-3320 o 860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



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

### Connecticut Legal Services

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

#### Bridgeport

1000 Lafayette Blvd 203-336-3851  
Suite 950

#### New Britain

16 Main Street 860-225-8678

#### New London

125 Eugene O'Neill Dr.  
Suite 120 860-447-0323

#### Stamford

1177 Summer Street 203-348-9216

#### Waterbury

85 Central Avenue 203-756-8074

#### Willimantic

1125 Main Street 860-456-1761

### Greater Hartford Legal Aid

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

999 Asylum Avenue  
Hartford, CT 06105  
860-541-5000

### New Haven Legal Assistance Association

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

205 Orange Street  
New Haven, CT 06510  
203-946-4811

### Consumer Law Project for Elders

Asistencia legal gratuita a personas mayores de 60 años en todo Connecticut que tienen problemas comunes a los consumidores.  
1-800-296-1467

*Este folleto fue producido por Connecticut Legal Services, Greater Hartford Legal Aid, New Haven Legal Assistance Association, y Statewide Legal Services de Connecticut.*

*La información de este folleto se basa en las leyes de Connecticut al enero del 2023. Esperamos que esta información le resulte útil. No pretende ser asesoramiento legal. Si necesita consejo para su situación, llame a Statewide Legal Services o póngase en contacto con un abogado.*

© 1/2023

**New Britain:** Comuníquese con la Municipalidad de New Britain al at 860-826-0000.

**New Haven:** 165 Church Street, 1st Floor, New Haven, 203-946-8156

**Newington:** 200 Garfield Street, Newington, 860-665-8590

**Norwalk:** 125 East Avenue, Room 202, Norwalk, 203-854-7989

**Rocky Hill:** Llame a la Municipalidad de Rocky Hill al 860-258-2700.

**Simsbury:** Llame a la Municipalidad de Simsbury al 860-658-3200.

**Stamford:** Social Services Commission, 888 Washington Blvd. 9th Floor, Stamford

**Westbrook:** 866 Boston Post Road, Westbrook, 860-399-3040

**West Hartford:** 50 South Main St., West Hartford, 860-561-7500

**West Haven:** Llame a la Municipalidad de West Haven al 203-937-3500.

**Wethersfield:** Llame a la Municipalidad de Wethersfield al 860-721-2800.

**Windsor:** 275 Broad Street, Windsor, 860-285-1985

razonable. Si el aumento del alquiler no le parece razonable:

- Si su pueblo tiene una comisión de alquiler justo, usted puede presentr una queja a esa comisión. Si usted no sabe si su pueblo tiene una comisión, llame a la municipalidad y pregunte.
- Si su pueblo no tiene una comisión de alquiler justo y usted es un adulto mayor o tiene una discapacidad física o mental, usted puede demandar a su arrendatario para que pare el aumento de alquiler. Si usted desea poner una demanda, usted debe hablar con un abogado.

### ***¿Qué puedo hacer acerca de un aumento de alquiler?***

Hay maneras de luchar contra un aumento de alquiler. Primero, trate de pedirle al arrendatario que no le aumente el alquiler o que le haga un aumento más pequeño. Si el propietario está de acuerdo, póngalo por escrito. Éste será su nuevo contrato escrito de alquiler.

**Si el propietario todavía quiere aumentarle el alquiler** y su pueblo tiene una Comisión de Alquiler Justo, usted puede presentar una queja con la comisión. La Comisión de Alquiler Justo tiene el poder de decidir si el aumento de alquiler es muy alto.

Haya o no haya Comisión de Alquiler Justo en su pueblo, usted debe enviarle al arrendatario una carta diciéndole que usted no está de acuerdo con la nueva cantidad de alquiler. Siga pagando el alquiler anterior o un aumento que usted considere razonable. Pague siempre a tiempo, con un cheque o un giro postal. En su cheque o giro postal, escriba “*Rent in full for the month of \_\_\_\_.*” (*Alquiler completo por el mes de \_\_\_\_.*)

### ***¿Me pueden desalojar por no pagar el aumento de alquiler?***

Si el propietario y usted no se pueden poner de acuerdo sobre el aumento del alquiler, el arrendatario puede tratar de obligarlo a que se mude comenzando un caso de desalojo en su contra.

### ***¿Qué es una comisión de alquiler justo?***

Una Comisión de Alquiler Justo puede investigar quejas de alquileres de parte de inquilinos y llevar a cabo audiencias sobre esas quejas. Una Comisión de Alquiler Justo puede entonces ordenar que el arrendatario:

- Baje el alquiler,
- Aumente el alquiler gradualmente en un período de tiempo, o
- Retrase el aumento del alquiler hasta que el arrendador haga las reparaciones necesarias.

Si el arrendador ignora las órdenes de oficiales de cumplimiento del código de vivienda, la Comisión de Alquiler Justo también puede ordenar que el inquilino pague el alquiler a la Comisión en lugar de pagársela al arrendatario.

No todos los pueblos tienen una Comisión de Alquiler Justo. Véase más adelante la lista de comisiones o llame a la municipalidad de su pueblo para información.

### ***¿Quién puede presentar una queja a la Comisión de Alquiler Justo?***

Si usted vive en un pueblo que tiene Comisión de Alquiler Justo, usted puede presentar una queja. Usted no necesita un abogado o un contrato de alquiler por escrito.

**Nota:** Inquilinos estacionales que rentan 120 días al año o menos no pueden presentar quejas ante la Comisión de Alquiler Justo.

### ***¿Cuándo debo presentar una queja?***

Usted puede presentar una queja a la Comisión de Alquiler Justo si:

- El aumento de alquiler le parece demasiado alto.
- Su propietario quiere que pague por servicios públicos que antes estaban incluidos en su alquiler.
- Su alquiler le parece injusto porque su apartamento no es seguro, las condiciones de vivienda son insalubres, o violan el código de vivienda.

### ***¿Qué pasa si yo no estoy de acuerdo con la decisión de la Comisión de Alquiler Justo?***

Usted tiene derecho de apelar la decisión de la Comisión de Alquiler Justo. Una apelación es un caso judicial que se debe llevar a la corte de vivienda del área en la que usted vive. Si usted desea apelar una decisión de la Comisión de Alquiler Justo, llame a los Servicios Legales Estatales al 1-800-453-3320.

## **Pueblos con ordenanzas de Comisión de Alquiler Justo**

---

**Aviso:** Algunas de las comisiones están inactivas por el momento.

**Bloomfield:** 800 Bloomfield Avenue, Bloomfield, 860-769-3599

**Bridgeport:** Llame a la Municipalidad al 203-576-1311.

**Clinton:** 54 East Main Street, Clinton, 860-669-9333

**Colchester:** 127 Norwich Avenue, Colchester, 860-537-7200

**Danbury:** Llame a la Municipalidad al 203-797-4500.

**Enfield:** Llame a la Municipalidad al 860-253-6300.

**Farmington:** 1 Monteith Drive, Farmington, 860-675-2390

**Glastonbury:** Llame al Administrador de la Ciudad al 860-652-7500.

**Groton:** 134 Groton Long Point Road, Groton, 860-446-5990

**Hamden:** 11 Pine Street, Hamden, 203-562-5129 ext. 1110

**Hartford:** 250 Constitution Plaza, 4th Floor, Hartford, 860-757-9049

**Killingworth:** Llame a la Municipalidad al 860-663-1765.

**Manchester:** 41 Center Street, Manchester, 860-647-3132

- Retrasar el aumento de alquiler hasta que se hayan hecho las reparaciones. La Comisión tiene el poder de ordenarle a usted que pague la renta cada mes, directamente a la Comisión de Alquiler Justo en lugar de dársela al arrendador, pero por lo general nunca da esa orden. Usted debe continuar pagándole al arrendador la renta que estaba pagando, o una cantidad que usted piense que es justa.

3. La Comisión también puede entregarle su queja a otra agencia de la ciudad, como por ejemplo al Departamento de Salud o a la Oficina encargada de hacer cumplir el Código de Vivienda. Estas agencias entonces deben asegurarse de que su arrendador repare los problemas de seguridad o de salud en su apartamento.

### ***¿Puedo escuchar a la Comisión discutiendo mi caso?***

Sí. Las reuniones de la Comisión deben tener lugar en público. Generalmente tienen lugar en la misma reunión donde usted atestiguó. Usted puede escuchar la reunión, pero no puede hablar mientras la Comisión esté discutiendo su queja.

### ***¿Qué pasa si mi arrendador toma represalias en contra mía por poner la queja?***

Si la comisión de Alquiler Justo decide que un arrendador ha tratado de vengarse (o tomar represalias en contra) de un arrendatario por quejarse a la Comisión, esta puede ordenarle al arrendador que pare la represalia.

### ***¿Qué pasa si mi arrendador no sigue las órdenes de la Comisión de Alquiler Justo?***

Si su arrendador no sigue alguna de las órdenes de la Comisión de Alquiler Justo, usted debe decírselo inmediatamente a la Comisión.

- Usted se quejó sobre las condiciones de su apartamento y el propietario le hizo un aumento a su alquiler en respuesta a su queja.

### ***¿Cómo presento una queja ante la Comisión de Alquiler Justo?***

- ▶ Llame al 2-1-1 o visite <http://uwc.211ct.org/fair-rent-commissions-connecticut> para ver una lista de municipios que tienen Comisiones de Alquiler Justo. No todos los municipios tienen una Comisión. Al final de este folleto hay una lista de los pueblos que tienen comisiones.
- ▶ Pida un formulario de quejas y llénelo.
- ▶ Haga dos copias de su queja y guarde una como comprobante.
- ▶ Presente su queja ante la Comisión.

**Recuerde:** Su propietario no lo puede desalojar simplemente porque usted presentó una queja, **pero sí lo puede desalojar si no paga su alquiler cada mes.** Si su propietario trata de desalojarlo después de haber presentado una queja y usted ha pagado el alquiler, dígaselo a la comisión de inmediato y llame a Statewide Legal Services al 860-344-0380 o 1-800-453-3320.

### ***¿Qué pasa después de presentar una queja?***

La Comisión investigará su queja y programará una audiencia. Pero primero quizás se reúna con usted y el propietario para ver si pueden llegar a un acuerdo entre ustedes.

Usted no tiene que llegar a un acuerdo con su propietario, pero puede hacerlo si a usted le parece justo. Si no pueden llegar a un acuerdo, dígame a la Comisión que usted quiere una audiencia.

Cuando sea el día de pagar el alquiler cada mes, ofrézcale al arrendatario la suma que usted estaba pagando, o una cantidad un poco más alta que usted crea que es justa. Continúe ofreciéndole este alquiler hasta que la Comisión haga una decisión acerca de su queja.

## **¿Cómo me preparo para la audiencia con la Comisión de Renta Justa?**

- ▶ Antes de la audiencia dígame a la Comisión si usted quiere copias de cualquier documento de la ciudad o el municipio, como por ejemplo informes de cumplimiento del código o informes del departamento de salud de su propiedad.
- ▶ Además, dígame a la Comisión si a usted le gustaría que un testigo hable en la audiencia, como por ejemplo una persona que hace reparaciones, inspectores del código o un empleado del municipio. Si el testigo se niega a ir a la audiencia, pídale a la Comisión que le ordene al testigo que vaya a la audiencia y lleve consigo cualquier documento que usted necesite para respaldar su caso.
- ▶ Haga 2 copias de los siguientes documentos:
  - Comprobantes de sus ingresos, como un recibo de su paga.
  - Copias de sus facturas de servicios públicos si usted paga por ellos y las facturas son altas.
  - El informe de la Oficina de Código de Vivienda o el informe del Departamento de Salud Pública, si lo hay.
- ▶ Tome notas para recordar lo que quiere decir, y practique lo que va a decir. Si se pone nervioso, lea directamente de sus notas.
- ▶ Describa todo lo que sea poco seguro, insalubre o ilegal en su apartamento, como roedores, fugas de agua, falta de agua, etc. Lleve fotos para mostrar esos problemas.
- ▶ Usted tiene derecho a que un abogado hable en su nombre en la audiencia.

## **¿Qué pasará en la audiencia?**

- Usted, el propietario de su apartamento, y cualquier testigo, tienen que jurar que van a decir la verdad.
- El arrendador y usted tendrán la oportunidad de hablar, mostrar documentos y fotos importantes, y llamar a testigos.

- Usted tiene derecho de hacerles preguntas al arrendador y a los testigos.
- La Comisión grabará la audiencia y decidirá su caso más tarde.

## **¿Cómo tomará su decisión la Comisión?**

La Comisión tiene en cuenta varias cosas, especialmente:

- El monto del aumento y cualquier otro aumento reciente de su alquiler.
- El alquiler por unidades similares en su zona.
- Sus ingresos y su capacidad de pagar un alquiler más alto.
- Si su unidad está en buenas condiciones o necesita reparaciones.
- Los costos del propietario y cómo usará el aumento del alquiler.
- Daños en el apartamento más allá del desgaste normal.
- Si la unidad está amueblada o incluye el pago de servicios públicos.

## **¿Qué hará la Comisión después de la audiencia?**

Después de la audiencia, la Comisión de Alquiler Justo considera el testimonio y los documentos. Puede decidir un número de cosas:

1. Podrá decidir que el aumento de alquiler es justo y ordenarle a usted que lo pague.
2. Podrá decidir que el aumento de alquiler es injusto y hará una de las cosas siguientes:
  - Establecer una cantidad justa de alquiler y ordenarle al arrendador que acepte esa cantidad de alquiler. También puede decidir que el alquiler debe aumentarse gradualmente para que usted no tenga un aumento grande a la vez.