



Rural Development
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE



Desarrollo Rural del USDA
Derechos y
responsabilidades
del inquilino

Juntos, Estados Unidos prospera



Puede ayudar a que su vivienda asistida por Desarrollo Rural del USDA sea un mejor hogar para usted, su familia y sus vecinos.

Desarrollo Rural del USDA ofrece subsidios de asistencia financiera para el apartamento en el que vive. Para mantener un ambiente positivo para todos los residentes, recomendamos lo siguiente:

- Comunicación abierta entre los propietarios, la administración y los residentes.
- Los administradores de propiedades considerarán y resolverán las quejas de los residentes.

Apoyamos su derecho a:

- Presentar quejas ante la administración de la propiedad, los propietarios o el USDA sin temor a represalias, acoso o intimidación.
- Organizar y participar en determinadas decisiones relativas al bienestar del inmueble.
- Utilizar el proceso de quejas del programa de Vivienda Multifamiliar de Desarrollo Rural del USDA <https://tinyurl.com/a2tezj7c> para apelar una decisión de la administración.

Junto con el propietario del inmueble y el equipo administrativo, usted desempeña un papel importante para garantizar que su apartamento, los terrenos y las áreas comunes sean un ambiente seguro, saludable y cómodo para todos.

Sus derechos

Como residente, usted tiene derecho a:

- Habitar viviendas decentes, seguras y sanitarias, libres de riesgos ambientales, de salud y de seguridad.
- Hacer que las reparaciones se realicen de manera oportuna y previa solicitud.
- Recibir un aviso razonable por escrito de cualquier inspección que no sea de emergencia u otra entrada a su hogar.
- Protección contra el desalojo, excepto por causas específicas establecidas en su contrato de arrendamiento.
- Recibir un aviso de 30 días antes del desalojo por falta de pago del alquiler.
- Solicitar un nuevo cálculo de su alquiler si sus ingresos disminuyen en \$50 o más por mes.
- Acceda a su archivo de inquilino
- Acceda a recursos que le ayudarán a evitar el desalojo, a garantizar que el proceso legal durante un procedimiento de desalojo sea justo y a evitar la inestabilidad de vivienda en el futuro.
- Protecciones bajo la Ley de Violencia Contra la Mujer (VAWA). La VAWA brinda protección de vivienda para sobrevivientes de violencia doméstica, agresión sexual, violencia en el noviazgo, acoso y acecho que solicitan o viven en viviendas con asistencia federal. La ley se aplica a un sobreviviente independientemente de su sexo, identidad de género, orientación sexual, discapacidad o edad.
- Presentar una queja alegando discriminación sin temor a represalias o consecuencias.

Como miembro de una organización residente, usted tiene derecho a:

- Organizar sin dificultad, acoso o represalias de los propietarios o la administración.
- Proporcionar folletos y publicar materiales en áreas comunes para informar a otros residentes sobre sus derechos y oportunidades de participar en asuntos relacionados con sus casas de alquiler.
- Utilizar espacios comunes apropiados o instalaciones para reuniones para organizarse. (Puede haber casos en los que se aplique una tarifa razonable aprobada por el USDA por el uso del espacio común).
- Reunirse sin representantes o empleados del propietario o de la empresa gestora presentes.
- Ser reconocido por los propietarios y la empresa administradora como alguien que tiene voz en los asuntos de la comunidad residencial.



Sus derechos de no discriminación

Usted tiene derecho a:

- Trato igualitario y justo.
- Uso de servicios e instalaciones sin importar su raza, color, religión, género, identidad de género, sexo, orientación sexual, discapacidad, situación familiar, origen nacional (etnia o idioma) y edad.

Sus derechos con respecto a arrendamientos claros y justos

Los arrendamientos deben:

- Estar escritos de forma clara y justa, con términos de alquiler, derechos y responsabilidades bien definidos.
- No incluir disposiciones que limiten cómo se resolverán los desacuerdos, términos no autorizados, tarifas ocultas o ilegales, representaciones falsas u otras prácticas injustas o engañosas.
- Incluir información transparente sobre la política de depósito de seguridad, con depósitos del tamaño adecuado colocados en una cuenta bancaria asegurada por el gobierno federal por la duración del arrendamiento.
- Proporcionar un aviso con antelación razonable de las acciones relacionadas con la unidad, incluido el aviso de entrada para inspección y el aviso de cualquier cambio significativo en la unidad.
- Estar escritos en un lenguaje sencillo y claro, accesibles para el inquilino; el proceso de arrendamiento debe garantizar que los inquilinos comprendan los términos del contrato.
- Describir los derechos y protecciones brindados a las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual, acoso y acecho.





Sus derechos con respecto a acciones adversas y apelaciones

- El propietario debe notificar a los solicitantes e inquilinos por escrito sobre cualquier acción propuesta que tendrá consecuencias negativas, como la denegación de ocupación o cambios en las reglas de ocupación o el contrato de arrendamiento.
- La notificación escrita debe dar razones específicas para la acción propuesta y también debe informar a los solicitantes e inquilinos sobre sus derechos de apelación. Los complejos de viviendas en áreas con concentraciones de residentes que no hablan inglés deben proporcionar avisos tanto en inglés como en el idioma mayoritario no inglés.
- Los solicitantes e inquilinos pueden presentar una queja por escrito ante el propietario en respuesta a sus acciones (o su falta de acción) que resulten en una denegación, una reducción significativa o la terminación de los beneficios.
- También se pueden presentar quejas cuando un solicitante o inquilino cuestiona el aviso del propietario sobre la acción adversa propuesta. Consulte las preguntas frecuentes sobre el proceso de quejas sobre viviendas multifamiliares de Desarrollo Rural del USDA (disponibles en este enlace: <https://tinyurl.com/a2tezt7c>) para obtener más información.

Sus responsabilidades

Como residente de una propiedad de vivienda multifamiliar asistida por el USDA, también tiene ciertas responsabilidades para garantizar que su edificio siga siendo un hogar adecuado para usted y sus vecinos.

- Al firmar su contrato de arrendamiento, usted, el propietario y la compañía administradora han celebrado un contrato legal y ejecutable. Debe cumplir con las reglas y pautas de su contrato de arrendamiento y todas las leyes locales que rigen la propiedad.

Responsabilidades hacia el dueño de la propiedad o agente administrativo **Como inquilino, usted debe:**

- Pagar el monto correcto y total del alquiler adeudado a tiempo cada mes.
- Proporcionar información precisa al dueño de la propiedad o al agente administrativo para determinar el total de su pago. También debe dar su consentimiento para la divulgación de información a un tercero para permitir la verificación.
- Informe los cambios en los ingresos o la composición de su familia al dueño de la propiedad o al agente administrativo de manera oportuna.

Si tiene preguntas sobre su contrato de arrendamiento, o si desea obtener una copia del mismo, comuníquese con su agente administrativo de propiedades o con el especialista en préstamos del USDA asignado a su propiedad. Puede encontrar una lista de especialistas en préstamos en este enlace: <https://www.sc.egov.usda.gov/data/MFH.html>.

Sus responsabilidades con la propiedad y sus compañeros residentes

Usted debe:

- Comportarse de una manera que no moleste a sus vecinos
- No participar en actividades delictivas en su apartamento, ni en áreas o terrenos comunes.
- Mantener su apartamento razonablemente limpio. Las salidas y entradas deben estar libres de escombros, desorden y riesgos de incendio.
- Tirar adecuadamente basura y desechos. No tirar basura en los terrenos o áreas comunes.
- Mantener su apartamento y áreas comunes en la misma condición física general que tenían cuando los ocupó.
- Informar a la administración sobre cualquier peligro para la salud o la seguridad y cualquier defecto en los sistemas del edificio, accesorios, electrodomésticos u otras partes del apartamento, terrenos o instalaciones.



Su derecho a participar en decisiones que afectan su hogar

Tiene derecho a ser notificado y, en ocasiones, a comentar sobre lo siguiente:

- Un aumento o una disminución del alquiler máximo permitido.
- Conversión de una propiedad de servicios públicos pagados por la propiedad a servicios públicos pagados por el inquilino.
- Una propuesta de disminución o aumento en el subsidio de servicios públicos para inquilinos.
- Cambios en las reglas de ocupación o arrendamiento.
- Mejoras que representan un cambio sustancial o una adición a la propiedad.
- Pago total de una nota hipotecaria en poder de Desarrollo Rural del USDA (si se requiere la aprobación previa del USDA).
- Cualquier otra acción que en última instancia pueda conducir a la reubicación involuntaria, temporal o permanente de los inquilinos.

Nota: Si vive en una propiedad del USDA que está en venta, tiene derecho a ser notificado y comentar sobre los planes de Desarrollo Rural del USDA para la venta de la propiedad. También se le dará la oportunidad de recibir una Carta de derecho de prioridad (LOPE) que le ayudará a encontrar una vivienda de alquiler adecuada en otro lugar.

Asistencia adicional

Para obtener ayuda, comuníquese con:

- Su administrador de propiedad en el sitio, la compañía administradora o propietario.
- La oficina de asuntos entre inquilinos y propietarios de su gobierno local, la oficina de servicios legales u otra organización de inquilinos.
- Para todas las demás preguntas o consultas generales, comuníquese con Vivienda Multifamiliar de Desarrollo Rural del USDA al **800-292-8293** o envíe un correo electrónico a su división regional de operaciones de campo:

Para propiedades ubicadas en CT, DE, MA, MD, ME, NH, NJ, NY, PA, RI, VA, VT o WV:

Envíe un correo electrónico a **MFHFODNortheast@usda.gov**

Para propiedades ubicadas en AL, AR, FL, GA, KY, LA, MS, NC, OK, PR, SC, TN, TX o USVI:

Envíe un correo electrónico a **MFHFODSouth@usda.gov**

Para propiedades ubicadas en IA, IL, IN, KS, MI, MN, MO, ND, NE, OH, SD o WI:


Envíe un correo electrónico a **MFHFODMidwest@usda.gov**

Para propiedades ubicadas en AK, AZ, CA, CO, HI, ID, MT, NM, NV, OR, UT, WA o WY:

Envíe un correo electrónico a **MFHFODWest@usda.gov**

Recursos en línea:

- Para denunciar discriminación en materia de vivienda, visite **www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint**.
- Si se han incumplido nuestros derechos bajo la Ley de Violencia Contra las Mujeres (VAWA), puede presentar una queja de vivienda justa en **www.hud.gov/fairhousing**.
- Para presentar una queja por discriminación en el programa como cliente del USDA, visite **www.usda.gov/oascr/filing-program-discrimination-complaint-usda-customer**.
- En este enlace podrá encontrar una lista de preguntas frecuentes sobre el proceso de quejas sobre viviendas multifamiliares de Desarrollo Rural del USDA: **<https://tinyurl.com/a2tezz7c>**.
- Para ver un memorándum de denegación de acción adversa para viviendas multifamiliares de desarrollo rural del USDA, siga este enlace: **<https://tinyurl.com/jxz75zze>**.
- La página web de Vivienda Multifamiliar del USDA está disponible en: **www.rd.usda.gov/programs-services/multi-family-housing-programs**.
- Encontrará un mapa de búsqueda de propiedades de viviendas multifamiliares financiadas por Desarrollo Rural del USDA en este enlace: **<https://tinyurl.com/4t5r4zar>**.
- Para encontrar al especialista en préstamos de Desarrollo Rural del USDA asignado a la propiedad de Vivienda Multifamiliar en la que vive, siga este enlace: **www.sc.egov.usda.gov/data/MFH.html**.



De acuerdo con la ley federal de derechos civiles y las regulaciones y políticas de derechos civiles del Departamento de Agricultura de los EE. UU. (USDA), el USDA, sus agencias, oficinas y empleados, y las instituciones que participan o administran programas del USDA tienen prohibido discriminar por motivos de raza, color, origen nacional, religión, sexo, identidad de género (incluida la expresión de género), orientación sexual, discapacidad, edad, estado civil, estado familiar o parental, ingresos derivados de un programa de asistencia pública, creencias políticas o represalias por actividades anteriores de derechos civiles, en cualquier programa o actividad realizada o financiada por el USDA (no todas las bases se aplican a todos los programas). Los recursos y los plazos para presentar quejas varían. Aquellos con discapacidades que necesiten medios de comunicación alternativos (por ejemplo, braille, letra grande, cintas de audio y lenguaje de señas americano, entre otros) pueden comunicarse con la agencia responsable o el Centro TARGET del USDA al **(202) 720-2600** (voz y TTY) o con el USDA a través del Servicio Federal de Retransmisión al **(800) 877-8339**. La información del programa también puede estar disponible en otros idiomas además del inglés.

Para presentar una queja por discriminación en el programa, complete el Formulario de queja por discriminación en el programa del USDA, AD-3027, disponible en este enlace: <https://go.usa.gov/xzzfW>, y en cualquier oficina del USDA. O escriba una carta dirigida al USDA y proporcione toda la información solicitada en el formulario. Llame al **(866) 632-9992** para solicitar una copia del formulario de queja. Envíe su formulario o carta completos al USDA a través de:

(1) correo postal:

U.S. Department of Agriculture
Office of the Assistant Secretary for Civil Rights
1400 Independence Avenue, SW
Washington, D.C. 20250-9410

(2) fax: **(202) 690-7442**, o (3) correo electrónico program.intake@usda.gov.

El USDA es un proveedor, empleador y prestamista que ofrece igualdad de oportunidades.

Enero 2024