



Inquilinos de Oklahoma: ¡Conozcan sus derechos!



¿Mi arrendador debe permitir mi animal de servicio?

¿Cuándo puede mi arrendador aumentar el alquiler?

¿Cuándo y cómo puede mi arrendador desalojarme?

¿Cómo podemos fortalecer nuestros derechos?

ACLU

Recursos para inquilinos que necesitan asistencia legal inmediata

Oklahoma Legal Aid Services Intake [Link](#)

Oklahoma City University Tenant Rights [Link](#)

Oklahoma Legal Aid Services Resources [Link](#)



Depósitos de garantía – 41 O.S. § 115

- El arrendador debe mantener su depósito en una cuenta de depósito en garantía por separado, lo que significa que no puede juntar su depósito con sus otros fondos.
- Una vez finalizado su contrato de arrendamiento, el arrendador puede usar su depósito para cubrir daños, alquiler no pagado u otros costos descritos en su contrato de arrendamiento. ***Pero debe proporcionarle a usted una lista detallada de estos costos.***
- ***Si usted desea que le devuelvan su depósito de garantía, debe solicitarlo.*** Dentro de los seis meses posteriores a la finalización del contrato de alquiler, debe enviarle a su arrendador una solicitud para que le devuelva el depósito. Si lo hace, el arrendador debe devolvérselo. Si no lo solicita dentro de los seis meses, el arrendador puede quedarse con él.



Protecciones para víctimas de violencia doméstica o acoso – 41 O.S. § 111, 113.3

1. Si usted es víctima de violencia doméstica, violencia sexual o acoso, puede rescindir su contrato de arrendamiento y mudarse sin penalización si avisa al arrendador de la violencia o el acoso y su necesidad de mudarse.
2. Un arrendador no puede negarle la posibilidad de alquilar ni tomar represalias en su contra porque usted haya rescindido previamente un contrato de alquiler debido a violencia doméstica, violencia sexual o acoso.



Adaptaciones para personas con discapacidad

El arrendador no puede impedir que una persona discapacitada realice modificaciones razonables relacionadas con el acceso a la unidad, a cargo del inquilino.

Si su unidad está en un edificio con más de cuatro unidades, el arrendador debe cumplir con los requisitos generales de accesibilidad según la Ley de Vivienda Justa a cargo del arrendador.

- Las puertas son lo suficientemente anchas para permitir el paso de una silla de ruedas.
- Ruta accesible para sillas de ruedas hacia y a través de la vivienda.
- Todos los interruptores (luces, termostato, etc.) están a una altura y ubicación accesibles.
- Las paredes del baño están reforzadas para permitir barras de apoyo.
- Las cocinas y los baños tienen espacio suficiente para que una silla de ruedas pueda maniobrar.



¿Cuándo puede entrar a mi unidad mi arrendador? 41

O.S. § 128

1. Su arrendador debe avisarle con al menos un día de anticipación sobre su intención de ingresar a la unidad, *excepto en caso de emergencia*.
2. Puede negarle a su arrendador el derecho de entrar, pero debe tener una buena razón. Una buena razón podría ser que el arrendador no le haya avisado con al menos un día de antelación.
3. Sin embargo, algunos contratos de alquiler otorgan al arrendador derechos de entrada más sólidos que los previstos por la ley estatal. Por lo tanto, revise su contrato de alquiler antes de considerar negarle el acceso al arrendador.



¿Cómo solicito reparaciones?

Precaución: Tenga cuidado, especialmente si está atrasado en el pago del alquiler

- 1. Represalias:** Algunos arrendadores toman represalias contra los inquilinos por realizar solicitudes de reparación. *Actualmente, Oklahoma es uno de los seis estados sin protecciones contra represalias para los inquilinos.* Por lo tanto, si necesita solicitar reparaciones, asegúrese de seguir cada paso cuidadosamente y no presione al arrendador para que haga reparaciones si está atrasado en el pago del alquiler.
- 2. Obligación de pagar el alquiler:** Usted no puede dejar de pagar el alquiler y permanecer en su unidad debido a un problema de mantenimiento en Oklahoma. ***Si deja de pagar el alquiler por CUALQUIER motivo, su arrendador puede desalojarlo legalmente.***



Paso 1: Identifique el tipo de problema y documéntelo

Leve

- Un problema de mantenimiento que no afecta su salud o seguridad (p. ej., un grifo que gotea, un lavaplatos roto, etc.)

Moderado

- Afecta su salud o seguridad (p. ej., falta de barandillas, plagas, etc.)
- Precaución: Este tipo de problemas no están claramente definidos bajo la ley de Oklahoma.

Severo

- Falta de un "servicio esencial," (calefacción, agua corriente, agua caliente, electricidad o gas)
- Precaución: El aire acondicionado NO está incluido en esta lista bajo la ley de Oklahoma

Paso 2: Presente una solicitud formal por escrito

Escritos físicos: Los jueces de Oklahoma esperan recibir escritos físicos en forma de cartas en papel y correo postal. A menudo se niegan a aceptar formatos electrónicos de aviso, como mensajes de texto o correos electrónicos. **Detalle:** El aviso debe enumerar cada defecto en detalle. Una forma de presentar una solicitud formal de mantenimiento por escrito es entregarle personalmente un aviso a su arrendador y pedirle que firme una copia para sus registros a fin de demostrar que lo recibió. Otra forma es utilizar el correo certificado a través de USPS y solicitar un acuse de recibo.

PRECAUCIÓN: Si planea contratar a alguien para que haga las reparaciones usted mismo y deducirlo del alquiler si su arrendador no actúa, asegúrese de indicarlo en la solicitud.



Paso 3: Si su arrendador no soluciona el problema dentro de 14 días (o menos en una emergencia), usted tiene algunas opciones:

**Todos los
problemas de
mantenimiento
(leves,
moderados, o
severos)**

Verifique si el problema viola los códigos de construcción locales

- Si es así, puede llamar al gobierno municipal para pedirle que los hagan cumplir.
- Si el problema es severo, intente con otras opciones primero. Los gobiernos municipales en ocasiones han declarado inhabitables edificios en mal estado y dejado a los inquilinos sin lugar a dónde ir.

Paso 3: Si su arrendador no soluciona el problema dentro de 14 días (o menos en una emergencia), usted tiene algunas opciones:

Problemas moderados y severos (que afectan la salud/seguridad O se relacionan con un servicio esencial)

- **Opción 1:** Entregue una segunda carta por escrito a su arrendador notificándole que va a dar por terminado el contrato de arrendamiento y desocupar la unidad dentro de 30 días debido a su falta de acción para resolver el problema de mantenimiento.
- **Opción 2:** Avise por escrito a su arrendador que usted se encargará de la reparación y deducirá el costo de su alquiler. Contrate a un profesional para realizar el trabajo necesario a un precio razonable y guarde todos los recibos.
- **PRECAUCIÓN:** Solamente se puede deducir un mes de renta, lo cual no cubrirá la mayoría de los problemas mayores de mantenimiento.

Paso 3: Si su arrendador no soluciona el problema dentro de 14 días (o menos en una emergencia), tiene algunas opciones:

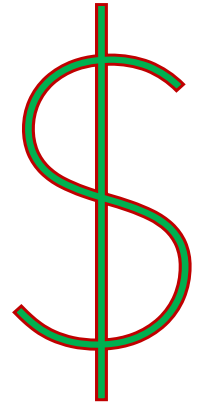
**Problemas
severos**

(falta de
calefacción,
agua corriente,
electricidad o
gas)

- **OPCIÓN 1:** Avise por escrito a su arrendador que va a desocupar temporalmente la unidad y que no pagará el alquiler hasta que se restablezca el servicio esencial. Incluya información de contacto actualizada en el aviso. Si finalmente decide dar por terminado el contrato, debe proporcionar otro aviso.
- **OPCIÓN 2:** Permanezca en la unidad y demande a su arrendador por daños al valor justo de alquiler de la unidad. Aunque técnicamente es una opción bajo la ley de Oklahoma, es un proceso largo y difícil que es mejor llevar a cabo con la ayuda de un abogado.
- **OPCIÓN 3:** Avise a su arrendador por escrito que contratará a un profesional para restaurar el servicio esencial a un precio razonable. Guarde todos los recibos. Si, y solo si, el problema implica la pérdida de un servicio esencial, puede deducir el costo real de la restauración del servicio, incluso si excede el costo de un mes de alquiler.

¿Cuándo y cómo puede mi arrendador aumentar el alquiler?

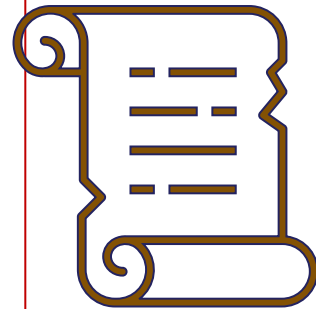
- Su arrendador no puede aumentarle el alquiler a mitad de su contrato de arrendamiento.
- En otras palabras, si usted acordó un monto de alquiler fijo en el contrato de arrendamiento, su arrendador no puede romper esa promesa y aumentar su alquiler a mitad del contrato.
- **PERO** – *Al final del contrato de alquiler, el arrendador puede aumentar el alquiler al monto que desee. No existe un límite legal para el alquiler en Oklahoma.*
- Por ejemplo: si usted firma un contrato de alquiler por un año con un alquiler de \$750 al mes, su arrendador no puede exigirle más de \$750 por ese año. Pero al final del contrato de alquiler de un año, será el momento de renovar su contrato de alquiler y en ese momento su arrendador podría aumentar su alquiler de \$750 a \$1,000.



¿Puede su arrendador decidir no renovar su contrato de alquiler una vez que haya finalizado? Sí, pero debe avisarle con antelación.

Depende del tipo de contrato de arrendamiento que tenga:

1. Contrato de arrendamiento de menos de un mes: el arrendador debe avisarle con al menos 7 días de anticipación antes de rescindir su contrato de arrendamiento.
2. Mes a mes: El arrendador debe avisarle con al menos 30 días de anticipación antes de rescindir su contrato de arrendamiento.



¿Cuándo puede mi arrendador desalojarme?

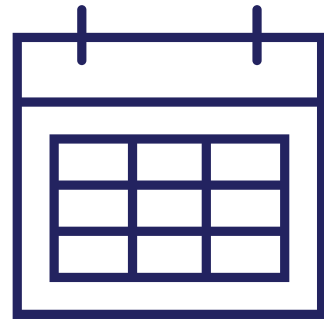
Su arrendador puede desalojarle por las siguientes razones:

- Usted no ha pagado el alquiler
- Usted ha infringido las normas descritas en su contrato de arrendamiento, incluida la participación en actividades delictivas
- Usted ha creado un peligro para otras personas en el edificio



Si estoy atrasado en el pago del alquiler y mi arrendador decide desalojarme, ¿cuánto tiempo tengo?

- **Cuando está atrasado en el pago del alquiler, su arrendador debe darle al menos 5 días para pagar antes de presentar una demanda de desalojo.** Es probable que el arrendador le envíe un “aviso de pago o desalojo”. El aviso de desalojo le indicará que debe pagar el alquiler atrasado en un plazo de cinco días o enfrentarse al desalojo.
- **Si no paga el alquiler atrasado dentro de cinco días, su arrendador puede presentar una demanda de desalojo.** Si su arrendador solicita el desalojo, usted recibirá una citación judicial. La fecha de su citación en el tribunal podría ser tan pronto como tres días después de que reciba la citación judicial.



El plazo más breve para el impago del alquiler en Oklahoma



Cronograma más típico para el impago del alquiler en Oklahoma

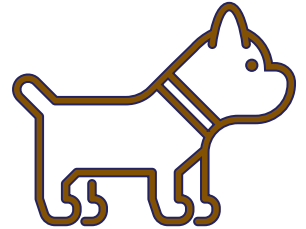


Mascotas y animales de apoyo

Si usted es ciego, sordo o tiene alguna discapacidad física, su arrendador debe permitirle tener un perro de servicio como una adaptación razonable a su discapacidad. 41 O.S. § 113.1

Si tiene una discapacidad que no es evidente (por ejemplo, una enfermedad mental), su arrendador puede exigirle que presente documentación que acredite su discapacidad que requiere un animal de apoyo. Esta documentación debe incluir tres cosas:

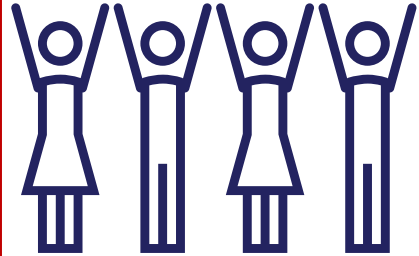
- (1) Describe una discapacidad que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida,
- (2) Describe la adaptación necesaria y
- (3) Muestra la relación entre la discapacidad y el animal de apoyo necesario.



¿Cómo podemos fortalecer nuestros derechos?

Únase, llame, envíe correos electrónicos y asista a las reuniones del Consejo Municipal

- **Protecciones contra represalias - ¡Llame o envíe un correo electrónico a su legislador!**
 - Dígame que desea que el legislador apruebe una protección contra represalias para evitar represalias contra los inquilinos que soliciten reparaciones.
- **Cumplimiento del Código de Vivienda - Llame o envíe un correo electrónico a su concejal municipal**
 - Dígame que quiere que la ciudad invierta más dinero en hacer cumplir los códigos de vivienda para que nosotros y nuestros vecinos podamos vivir en condiciones seguras y limpias.
- **Cambios de zonificación - Llame o envíe un correo electrónico a su concejal municipal**
 - Dígame que desea que la ciudad actualice los códigos de zonificación para permitir más propiedades multifamiliares para aumentar la cantidad de viviendas asequibles y reducir los costos para todos.



ACLU

WE THE PEOPLE