

# Cuidado, inquilino: diez maneras en las que caseros deshonestos engañan a sus arrendatarios en NYC

Tell us your experiences with NYC rents at [bit.ly/pp-rent-survey](http://bit.ly/pp-rent-survey)

Lo que ellos hacen	Lo que usted puede hacer
Inventar una renta "legal" falsa que declaran como un máximo que pueden cobrarle.	Pida una copia de su historial de arrendamiento al estado en <a href="http://bit.ly/pp-rent1">bit.ly/pp-rent1</a> . Si se percata de grandes diferencias en la renta legal, esto puede ser un motivo de sospecha.
Incrementar la renta "preferencial" a un máximo "legal" para desalojarlo de la unidad.	Averigüe si su contrato de arrendamiento utiliza una renta "preferencial." O bien, puede obtener su historial de arrendamiento y consultar a un abogado de derecho de arrendatarios para comprobar que el límite de renta máximo es legal en verdad. Una lista de grupos para los derechos de inquilinos esta disponible en <a href="http://bit.ly/pp-rent2">bit.ly/pp-rent2</a> .
No ofrecerle renovar su contrato de arrendamiento si su renta está estabilizada, lo cual es requerido por ley.	Por ley del estado, los inquilinos en unidades de renta estabilizada tienen derecho a renovar sus contratos. Si no se lo han ofrecido, puede quejarse con el estado en <a href="http://bit.ly/pp-rent3">bit.ly/pp-rent3</a>
Decir que el departamento no es de renta estabilizada cuando sí lo es.	Un historial de arrendamiento va a indicar un "RS" (por sus siglas en inglés) para las unidades de renta estabilizada. Si no ve un "RS" y sabe que debería estar ahí, contacte a un abogado de derecho de arrendatarios. Si se determina que le han cobrado más de lo que se debía, puede empezar una queja de cobro excesivo en <a href="http://bit.ly/pp-rent4">bit.ly/pp-rent4</a> .
Rehusarse a reparar los departamentos.	Rehusarse a mantener cualquier departamento en condiciones habitables es una violación a la garantía de habitabilidad, lo cual es ilegal. Hable con un abogado de derecho de arrendatarios o, si es un inquilino con renta estabilizada, puede presentar una denuncia por acoso u hostigamiento en <a href="http://bit.ly/pp-rent5">bit.ly/pp-rent5</a> .
Agregar cuotas o cargos legales a su alquiler.	Un arrendador necesita una orden de la corte para imponer cuotas o cargos legales. Los inquilinos con rentas estabilizadas pueden rehusarse a pagar estas cuotas y continuar pagando su alquiler, sin ser desalojados por esto. Un arrendador tampoco puede llevarle a la corte por no pagar cuotas legales. Lea más acerca de cuotas o cargos legales en <a href="http://bit.ly/pp-rent6">bit.ly/pp-rent6</a> .
Cobrarle más de lo permitido por la ley en depósito de seguridad o cargos por pago tardío.	Para inquilinos con renta estabilizada, los depósitos de seguridad no pueden ser de más de un mes de alquiler. Los cargos por pago tardío no pueden ser de más del 5 por ciento del alquiler. Empiece una queja por cargos excesivos aquí <a href="http://bit.ly/pp-rent4">bit.ly/pp-rent4</a> .
Declarar frecuentemente mejoras importantes al inmueble (MCI por sus siglas en inglés) solo para incrementar la renta por una fracción del trabajo realizado.	No todo el trabajo realizado a los edificios califica como mejoras importantes al inmueble (MCI). Lea más en <a href="http://bit.ly/pp-rent7">bit.ly/pp-rent7</a> acerca de cómo disputar incrementos de renta por mejoras importantes al inmueble (MCI) falsas.
Rehusarse a proveer calefacción durante el invierno.	Todos los caseros en la ciudad de Nueva York están obligados a proveer calefacción del 1 de Oct. hasta el 31 de Mayo. Si no está recibiendo calefacción adecuada, llame al 311 para quejarse.
Evitar declarar cuando un beneficio especial de impuestos "421-a" de la ciudad expirará, causando que el departamento quede fuera del programa de estabilización de la renta.	El casero tiene la obligación de declarar esta información en cada contrato, nuevo o renovado. Si usted no fue informado, puede ser elegible a un contrato de renta estabilizada aun después de que los beneficios de impuestos terminen. Puede presentar una queja en <a href="http://bit.ly/pp-rent3">bit.ly/pp-rent3</a> .

Para averiguar si su edificio está cubierto por las leyes de estabilización de renta de Nueva York gracias a una dispensa de beneficios especiales de impuestos, utilice [bit.ly/pp-rent8](http://bit.ly/pp-rent8). Para averiguar si su edificio tiene rentas estabilizadas por cualquier otra razón, siga las instrucciones en [bit.ly/pp-rent1](http://bit.ly/pp-rent1). Lea más acerca de la estabilización de renta en [bit.ly/pp-rent9](http://bit.ly/pp-rent9).

Traducción al español por Cecilia Reyes.

Fuentes:

Tenants & Neighbors, Community Action for Safe Apartments, Urban Homesteading Assistance Board, The Legal Aid Society, Legal Services NYC, ProPublica research.