



Foto: MDS/Rafael Zart

# UNHCR ACNUR: CONOCE TUS DERECHOS - DERECHOS DE INQUILINOS

## A. Sabia que?

### 1. Las normas jurídicas, la ley, y las políticas sobre la vivienda y los derechos de los inquilinos se aplican sin hacer distinción alguna, independientemente de su estatus migratorio?

a. No importa si tiene un estado migratorio irregular, solicitud de asilo o excedió su visa de turismo: la ley sobre los contratos de arrendamiento se aplica independientemente de su status migratorio. Esto significa que usted tiene derechos legales que el propietario no puede ignorar fácilmente. Esto también significa que usted tiene obligaciones legales por cumplir.

### 2. En la mayoría de los casos, el propietario no puede desalojarlo sin el permiso del Comité de inquilinos?

a. En la mayoría de los casos, antes de que el propietario pueda desalojarle, el propietario debe presentar una solicitud ante el Comité de inquilinos para recibir la aprobación de su desalojo

b. Tanto usted como el arrendador deben asistir a una audiencia antes de que el Comité decida sobre la legalidad del evento.

c. Debido a los desarrollos del COVID-19, el tiempo promedio del procedimiento ante el Comité es de tres meses.

d. En promedio, un inquilino debe tener al menos tres meses de vencimiento del alquiler, antes de que el Comité apruebe el desalojo.

e. Pagar sumas pequeñas de alquiler cada mes es mejor que no pagar nada: pagar sumas pequeñas demuestra que está dispuesto a encontrar una solución y reducirá el riesgo de que el Comité apruebe el desalojo.

### 3. ¿Puede presentar una apelación ante la corte contra una decisión negativa del Comité?

a. Debe presentar la petición dentro de las 6 semanas posteriores a la decisión del Comité.

### 4. ¿No necesita tener un contrato de arrendamiento formal por escrito para poder agotar los derechos legales?

a. En principio, no importa si tiene un contrato de arrendamiento verbal o escrito. Los acuerdos verbales y escritos son válidos por ley.

b. En ocasiones puede ser un desafío probar que tiene un contrato verbal, especialmente si el propietario niega la existencia del contrato verbal. Pero si puede demostrar que pagó el alquiler o si tiene mensajes de WhatsApp que demuestren su relación con el propietario, esto puede ser suficiente para demostrar que existe un contrato de arrendamiento verbal entre usted y el propietario.



## B. Otros Derechos & Obligaciones

**1. El arrendador está obligado a mantener la propiedad arrendada en tal condición que pueda cumplir el propósito para el cual se alquiló. La propiedad debe ser habitable. Si, debido a algún mantenimiento hacia la vivienda, la propiedad ya no es habitable u obstruye su tranquilidad de vivir, se le permite reducir la renta unilateralmente. Antes de poder reducir la renta unilateral, debe cumplir con los siguientes requisitos establecidos en la ley.**

- a. Escribir un aviso de incumplimiento;
- b. Permítale al arrendador un tiempo razonable para reparar y recuperar el mantenimiento de la vivienda. La cantidad de tiempo que parezca razonable depende de las circunstancias y hechos específicos. Una puerta puede repararse en 7 días, mientras que un techo nuevo puede demorar hasta 60 días;
- c. Informe al arrendador que después del plazo dado reducirá unilateralmente el alquiler.

**2. Mientras usted alquile el lugar, el propietario no puede ingresar a la propiedad sin su aprobación. Incluso para actividades de reparación, ya sea realizadas por el propietario mismo o por una parte externa, usted y el propietario deben acordar una fecha y hora en que el propietario pueda ingresar a la propiedad**

**3. Usted, como inquilino, tiene dos obligaciones principales:**

- a. Utilizar la propiedad alquilada como un buen inquilino y de acuerdo al propósito del contrato de arrendamiento.
- b. Pagar el alquiler. Sin embargo, si no puede pagar el monto total del alquiler debido a circunstancias temporales, el propietario no tendrá derecho a desalojarlo sin considerar la ley.

## C. Tien Alguna Pregunta?

**1. Si necesita información detallada sobre este tema de vivienda y derechos de inquilinos, o si ha tenido algún otro problema:**

a. Usted puede comunicarse con la línea directa del ACNUR por vía telefónica o correo electrónico. El correo electrónico es: [aruor@unhcr.org](mailto:aruor@unhcr.org)

Tambien se puede comunicar por teléfono. El teléfono es +297-732 0006

b. Usted también se puede comunicar con el comité de inquilinos en Aruba, ellos le podrán dar información general sobre los derechos y las obligaciones de los inquilinos y arrendadores. La Comisión se encuentra en Wayaca 33 y se puede comunicar con ellos al +297 582-9914

