

LEGAL SERVICES OF GREATER MIAMI OFFICES

MAIN OFFICE

3000 Biscayne Boulevard,
Suite 500
Miami, Florida 33137
Telephone (305) 576-0080

REGIONAL OFFICES

SOUTH DADE LAW CENTER

11285 SW 211 Street, #302
Miami, Florida 33189
Telephone 232-9680
Fax (305) 232-3616

LEGAL SERVICES OF FLORIDA KEYS

Telephone (877) 715-7464
Fax (877) 715-7466

NEIGHBORHOOD OFFICES

FLORIDA CITY/HOMESTEAD NEIGHBORHOOD OFFICE

1600 NW 6th Court
Florida City, FL 33034
Telephone (305) 247-2068
Fax (305) 242-7909
Tuesday 9:30 am - 11:30 am

LIBERTY CITY OFFICE

MIAMI WORKERS CENTER
6127 NW 7th Avenue
Miami, FL 33127
Phone (305) 759-8717
2nd and 4th Tuesday of each month



LOS DERECHOS Y LAS RESPONSABILIDADES DE LOS INQUILINOS



PREPARADO POR
LEGAL SERVICES OF GREATER MIAMI, INC.

Este folleto está dirigido a ofrecerle a usted, como inquilino, una visión general de sus derechos y obligaciones en su relación con el arrendador de su vivienda, bajo la Ley del Estado de Florida (La legislación sobre los derechos del arrendador y el inquilino se encuentran en la Parte II del Capítulo 83 de los Estatutos) Sin embargo, en ningún caso este folleto está dirigido a sustituir el asesoramiento legal.

II. A QUIEN PROTEGE LA LEY

Toda persona que arrienda una vivienda (lugar que utiliza como RESIDENCIA) está protegida por la Ley. No obstante, existen algunas excepciones, las cuales se señalan a continuación:

- A. El alquiler temporal en un hotel, motel o casa de pensión. (Sin embargo, la Ley protege el arrendamiento en esos lugares, si se mantiene en forma permanente o indefinida y si el inquilino no tiene otra residencia)
- B. La residencia en instituciones tales como cárceles, ancianatos, escuelas o dormitorios.
- C. La persona que mantenga un contrato de alquiler en un apartamento de una cooperativa o al propietario de un condominio.
- D. La ocupación de una vivienda bajo un contrato de arrendamiento con opción a compra, a menos que exista un contrato de arrendamiento firmado, separado del contrato de arrendamiento con opción a compra.

III. RESPONSABILIDADES DEL INQUILINO HACIA EL ARRENDADOR

Adicionalmente a cualquier otra responsabilidad que le haya sido adjudicada por el arrendador, el inquilino tiene las siguientes obligaciones:

- A. No realizar actos que coloquen al arrendador en posición de violar los códigos de construcción, vivienda y salud.
- B. Mantener limpia y en buenas condiciones sanitarias la parte de la propiedad que tiene arrendada; disponer la basura, mantener la plomería limpia y en buen funcionamiento; esto significa que no se deben botar objetos por el inodoro de los baños ni por los fregaderos, que dañen la plomería.
- C. Manejar en fdorma moderada y razonable los aparatos eléctricos, la plomería, los aparatos sanitarios, los equipos de calefacción, de ventilación y de aire acondicionado, así como cualesquier otra maquina, incluyendo los ascensores.
- D. No destruir, dañar, ni remover de su lugar, nada que sea propiedad del arrendador.
- E. Demostrar buenas maneras en su comportamiento, tanto usted como quienes lo visiten: sin molestar a los demás.
- F. Permitir la entrada del propietario al inmueble, siempre que sea con fines de inspección, reparación o demostración del lugar a terceras personas. Usted no puede entorpecer la entrada sin motivo razonable. Sin embargo, para entrar a hacer reparaciones de rutina, el arrendador debe avisarle por lo menos con 12 horas de anticipación y debe hacer

las reparaciones solo dentro de las horas comprendidas entre 7:30 a.m. y 8:00 p.m.

- G. El arrendador puede solicitar que el inquilino desocupe la vivienda temporalmente a fines de realizar labores de exterminación, solo por un período no mayor de 4 días y mediante notificación por escrito con 7 días de anticipación. El arrendador tiene que suspender el alquiler por los días en que el inquilino no pueda habitar la vivienda.
- H. El inquilino está autorizado al uso de "camas de agua" siempre que esto no vayan contra los códigos de contrucción. No obstante, el inquilino debe contar con una póliza de seguro contra inundaciones, que incluya una cláusula para pérdidas pagaderas al propietario del inmueble.

IV. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Es obligación del arrendador mantener las unidades alquiladas en concordancia con el código de viviendas. Por ejemplo:

El techo no debe tener goteras.

Las paredes deben estar selladas contra las variaciones del clima; selladas contra agua y en buen estado. Las escaleras deben ser seguras para el uso normal y ser mantenidas en buen estado. Las ventanas y las puertas deben estar selladas contra cambios en el clima, contra agua, contra roedores y deben ser mantenidas en buenas condiciones de funcionamiento. Las puertas que dan hacia el exterior deben tener cerraduras apropiadas, con sus manijas y sus llaves. Las ventanas no deben tener grietas ni huecos. Los pisos interiores, las paredes y el cielo raso, deben mantenerse a prueba de roedores y en condiciones de seguridad resistentes. La vivienda debe tener agua caliente conectada a la cocina y a la bañera, tina o regadera. Todas las casas y apartamentos deben tener un inodoro en buenas condiciones de funcionamiento. El equipo de cocina y de calefacción, si es provisto por el arrendador, deben estar instalados en forma segura y en buenas condiciones de funcionamiento. Proveer instalaciones para depositar la basura o envases para almacenarla. Cada cuarto habitable (habitaciones utilizadas para vivir y dormir) debe contener , por lo menos, dos tomacorrientes de piso o pared y adicionalmente dos puntos para iluminación de pared o techo, o un tomacorriente controlado por un control de pared cercano a la entrada del cuarto. Todo el sistema eléctrico debe estar en buenas condiciones y en buen estado de funcionamiento. Las ventanas que dan al exterior deben tener mallas de tela metálica.

Si usted arrienda una vivienda en un edificio de 5 o más unidades, debe llamar a la "Division of Hotels and Restaurants" por el teléfono (305) 470-5680 para solicitar una inspección del inmueble. Si la vivienda es una casa, un dúplex, o un edificio de 4 unidades o menos, entonces debe llamar "Miami Dade County Team Metro Minimum Housing" por el teléfono (305) 375-2338.

V. SOLUCIONES CON QUE CUENTA EL INQUILINO CONTRA VIOLACIONES COMETIDAS POR EL ARRENDADOR

Si el arrendador no está cumpliendo con los códigos locales de edificación, vivienda y salud, o si no mantiene la propiedad en la forma en que lo requiere la Ley, o si está violando otras regulaciones del contrato de arrendamiento, el inquilino debe reunir pruebas relacionadas con la violación. Esto puede ser hecho a través de las oficinas de la localidad encargadas de vigilar el cumplimiento de tales códigos, a fin de comprobar que hay una violación.

Si no existen oficinas locales que puedan investigar la violación, se pueden utilizar otros medios, tales como tomar fotografías, recolectar evidencias físicas y declaraciones de otras personas que sean testigos de la supuesta violación.

Si existe violación de un código, o ruptura del contrato de arrendamiento, el inquilino entonces puede puede tratar de solucionar el problema por medio de algunos de los remedios previstos en la Ley, debido a que el daño no fue ocasionado por el inquilino.

- A. Si la violación es substancial, (determinante para las buenas condiciones de habitabilidad), el inquilino debe escribir al arrendador, a su representante, al gerente residente, o a la persona responsable del cobro de las mensualidades, comunicándole en qué consiste el problema y que si no es corregido, el inquilino terminará el contrato. Esta comunicación debe ser enviada al arrendador por correo certificado, con comprobante de recibo y guardar una copia de la comunicacoión. El arrendador tiene 7 días a partir de la fecha en que recibe la comunicación, para que corrija el problema. Si no es corregido en 7 días el inquilino puede terminar el contrato de arrendamiento y mudarse.
- B. Si la violación es substancial, (determinante para las buenas condicomnes de habitabilidad) y el inquilino desea permanecer en la vivienda, el inquilino debe escribir al arrendador, a su representante, al gerente residente o a la persona responsable del cobro de las mensualidades e informarle el problema y que si no es corregido , el inquilino retendrá una porción o la totalidad del pago mensual del alquiler. Esta comunicación debe ser enviada al arrendador por correo certificado, con comprobante de recibo y guardar una copia de la comunicacoión. El arrendador tiene que tener esta comunicación en su poder 7 días antes del vencimiento del pago. El inquilino debe enumerar todos los problemas que deben ser corretejidos. Si el problema no ha sido corregido para el día en que se venza el pago de la mensualidad, el inquilino puede suspender parte o el total del pago.

Es muy importante que el inquilino aparte el dinero de la

mensualidad no pagada en un lugar seguro, en caso que el arrendador lleve el caso a los tribunales, el inquilino tendrá que pagar la mensualidad al Tribunal mientras el asunto se resuelve. Si el inquilino gana el caso, el total, o parte del total será reembolsado al inquilino.

- C. Usted puede demandar ante un tribunal civil del condado para que haga cumplir la Ley y recuperar todos y cada uno de los daños ocasionados por violar la Ley.
- D. Si la vivienda está tan deteriorada que impide su utilización como vivienda, usted debe terminar el contrato de arrendamiento inmediatamente.

En la Ley existen muchas áreas indefinidas en relación con ésta materia, por lo tanto es recomendable que antes de iniciar alguna acción legal contra el arrendador, el inquilino discuta la sistuación con un abogado.

VI. TERMINACIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

A menos que exista un contrato escrito, que determine específicamente lo contrario, un contrato que no contempla una duración específica (un período de tiempo establecido) puede ser terminado (finalizado) o modificado, por el arrendador o por el inquilino, siempre y cuando sea enviada una notificación escrita de acuerdo a cada una de las situaciones siguientes:

- A. Cuando el contrato de arrendamiento es semanal, con no menos de 7 días de anticipación al vencimiento de cualquier período semanal.
- B. Cuando el contrato de arrendamiento es mensual, con no menos de 15 días antes del vencimiento de cualquier período mensual.
- C. Cuando el contrato de arrendamiento es trimestral, con no menos de 30 días de anticipación al vencimiento de cualquier período trimestral.
- D. Cuando el contrato de arrendamiento es anual, con no menos de 60 días de anticipación al vencimiento de cualquier período anual.
- E. En Miami Beach existe una Ley especial que exige al arrendador ofrecerle al inquilino una notificación escrita con 30 días de anticipación cuando el inquilino tiene un acuerdo verbal aplicable de mes a mes, o un contrato escrito sin duración específica.

Nota: Si el arrendador quiere aumentar la mensualidad, deberá seguir el mismo procedimiento; las notificaciones verbales no son válidas. Por ejemplo, si usted no tiene un contrato escrito y paga el alquiler mensualmente, el arrendador tiene que enviarle una notificación escrita con 15 días de anticipación antes del vencimiento de la próxima mensualidad, explicándole que el cánón mensual de \$350 mensuales ha terminado y el nuevo cánón es de \$450 mensuales.

VII. CAUSALES PARA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER

El arrendador puede terminar el contrato al producirse una violación o incumplimiento del contrato, como se especifica a continuación:

- A. Si usted viola el contrato por no pagar la mensualidad, el arrendador le dará 3 días de plazo por medio de una notificación escrita, exigiéndolo el pago del alquiler (la cantidad exacta que se le debe) o de lo contrario tomará posesión de la vivienda dentro de los 3 días posteriores a la recepción de la carta, sin contar los fines de semana ni los días de fiesta legales. La notificación deberá especificar la fecha a la cual corresponde el tercer día de vencimiento. Día de fiesta legal es aquel que es observado por los tribunales.
- B. Si usted viola el contrato por faltar a una porción del acuerdo escrito, que no sea por falta de pago de la mensualidad, o usted ha faltado a una obligación como inquilino, (ver apartado III) el arrendador deberá enviarle una notificación escrita en la cual le solicita la corrección de la falta o la desocupación del inmueble)

NOTA: Si la violación del contrato a la cual se refiere la letra B es sustancial y fué causada por usted en forma intencional, o es una violación repetida, el arrendador puede enviarle una notificación para que desocupe el inmueble en 7 días, sin posibilidad de corrección; esto dará por terminado el contrato de arrendamiento. Mas aún, el arrendador puede solicitar al Tribunal del Circuito o del Condado, una orden de restricción para evitar que usted continúe cometiendo la misma violación del contrato.

VIII. PROCEDIMIENTOS DE DESALOJO

Si su contrato de arrendamiento ha finalizado, o ha sido violado por usted y usted no desocupa el local al final de contrato de arrendamiento o no lo repara después que el arrendador se lo haya solicitado, él puede enviarle una orden de desalojo.

- A. El arrendador tiene que introducir una demanda en contra del inquilino en el tribunal del condado. Y anexarle copia del contrato, en caso que hubiere y copia de la notificación que le haya enviado para que se mude, haya sido 3 o 7 días de aviso para que pague la mensualidad, o 15 días de terminación del contrato.

NO **NOTA: Si usted no paga la mensualidad o no se muda cuando el arrendador se lo exige, él no puede ni cambiar las cerraduras, ni cortar los servicios de agua o electricidad, ni ninguna otra acción para obligarlo a usted a mudarse. Esto se conoce como desalojo ilegal o “practica prohibida” y es una violación contra la Ley de Arrendador/Inquilino.** Si esto sucediese, el arrendador puede estar sujeto a devolverle recompensas a usted equivalente a tres veces el valor del alquiler, o a pagarle los daños reales causados a usted, cualquiera que sea mayor, así como los honorarios de abogados y las costas. Cada vez que el arrendador realiza una práctica prohibida, es una violación de

la diferente de la Ley. Por ejemplo, si el arrendador le corta el agua un día y luego se la conecta de nuevo, pero tres días as tarde le cambia las cerraduras de las puerta, esas son dos violaciones diferentes de la Ley por las cuales usted lo puede demandar. El cortar el agua hace al arrendador deudor por tres veces el valor del alquiler; el cambiar las cerraduras, lo hace deudor por otras tres veces el valor del alquiler.

- B. El Alguacil puede entregar personalmente al inquilino, o a otro miembro adulto del núcleo familiar, una copia de la demanda; en algunos casos puede que deje una copia pegada a la puerta de su vivienda. Adicionalmente, usted recibirá por correo una copia de la demanda, enviada por el Tribunal o por el arrendador.

- C. Usted tiene 5 días, sin incluir los fines de semana ni los días de fiesta, para enviar su respuesta por escrito al Tribunal donde la demnada fué introducida y al arrendador. La respuesta es la contestación a la demanda y debe incluir todo lo que usted tenga en su defensa; si usted se está defendiendo ante una demanda basada en el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del arrendador, o porque no cumple con estatutos importantes, usted deberá hacer lo siguiente:

- 1) Pagar en el Registro del Tribunal la mensualidad que debe, o pedir por escrito, como parte de su respuesta, que allí determinen el monto de la mensualidad. Usted debe pedir igualmente por escrito al Tribunal que le concedan una audiencia para determinar cuanto debe ser depositado en el Registro. Si usted esta haciendo este proceso por si mismo, debe ponerle a su respuesta el siguiente título: “Respuesta, Moción para Determinación del Alquiler y Solicitud de Audiencia”
- 2) Deberá continuar pagando el alquiler a su vencimiento en el registro del Tribunal, mientras la demanda está en proceso.

NOTA: Si usted no cumple con el pago del alquiler en el registro del Tribunal, o no solicita por escrito la determinación del alquiler y no pide una audiencia dentro de los (5) días siguientes de haber recibido la demanda por desalojo, sin contar los fines de semana ni los días de fiesta legales, usted ha renunciado a cualquier defensa que no sea el pago y el arrendador habrá ganado la demanda automáticamente.

Si usted solicita una moción para determinar el monto del alquiler a pagar, necesitará presentar documentos que prueben su versión de que el cánón de alquiler que el arrendador exige es incorrecto. Por ejemplo, usted dice que usted pagó, entonces tiene que adjuntar una copia del recibo de pago. Si usted dice que está reteniendo la renta para forzar a la realización de las reparaciones, entonces tiene que adjuntar copia de la carta de retención del pago del alquiler que usted envió al arrendador. Si usted vive bajo el **Plan 8, o cualquier otro plan de subsidio del Gobierno**, usted necesita depositar en el Tribunal solamente la porción que le corresponde bajo el programa de vivienda subsidiada.

- D. Si usted está siendo desalojado por no pagar el alquiler y usted está solicitando al tribunal que determine cuanto debe por concepto de alquileres, o si usted respondió que usted pagó, el Tribunal podrá abrir una audiencia para decidir en cuánto debe

ser establecido o deberá emitir una sentencia basada en lo que se lee en su respuesta.

Si usted está siendo desalojado por algún otro tipo de violación del contrato y usted sometió su respuesta, el Tribunal abrirá una audiencia. Antes de presentarse ante el Juez, usted y el arrendador, usualmente se reúnen con un mediador, quien es una persona entrenada para ayudar al inquilino y al arrendador a buscar una arreglo, para evitar entrar en un juicio; este acuerdo se hace por escrito y allí se establecen las condiciones que ambos han acordado y que ambos firman. Si no llegan a un acuerdo, (algunas veces llamado “estipulación”) entonces el arrendador y el inquilino tendrán una audiencia definitiva (juicio). El Tribunal escuchará las pruebas que ambos partes presenten y luego decidirá quién está en lo correcto.

- (1) Si usted, el inquilino, gana la audiencia ante el tribunal, puede permanecer en la propiedad alquilada.

- (2) Si usted, el inquilino, gana el caso en el cual había suspendido el pago de la renta, debido a que el arrendador no cumple en mantener la propiedad en buenas condiciones, el Tribunal decidirá el alquiler justo que usted debe pagar por una propiedad defectuosa. El Tribunal le dará al arrendador la suma correspondiente y le devolverá el resto del dinero al inquilino. El tribunal puede igualmente ordenar al arrendador que efectúe las reparaciones.

- (3) Si usted, el inquilino, pierde el caso ante el Tribunal, o si usted no introdujo su respuesta al principio, el Tribunal emitirá una decisión definitiva de desalojo. Si usted no se muda, el Tribunal ordenará al Alguacil que lo saque a usted, a su familia y todas su pertenencias, fuera del lugar en que está viviendo. Esta notificación que le entrega el Tribunal se denomina **“Writ of Possession”** (Orden Judicial de Posesión) y le concede a usted 24 horas de plazo para mudarse; si no lo ha hecho para el momento en que el alguacil regrese, el propietario, o su agente, podrá retirar cualquier pertenencia fuera de los límites de la vivienda; esto lo pueden hacer aún si usted no se encuentra presente, si hay niños involucrados o aún si usted esté enfermo(a).

IX. DEPÓSITO DE GARANTÍA

A. REQUISITO DE RETENCIÓN

La Ley define el depósito de garantía como “cualquier cantidad de dinero mantenido por el arrendador como garantía del contrato de arrendamiento, incluido, pero no limitado, a perjuicio monetario causado al arrendador por violación del contrato por parte del inquilino, previo a la terminación de dicho contrato”. La Ley define pago de alquiler adelantado como: “cualquier cantidad de dinero pagada al arrendador para ser aplicada a mensualidades futuras”. El arrendador debe mantener los depósitos de garantía y los pagos adelantados en la forma siguiente:

- (1) En cuenta bancaria separada sin intereses, en una institución bancaria del estado de Florida; sin mezclar estos depósitos con otros fondos.

- (2) En cuenta separada que rinda intereses, en una institución bancaria del estado de Florida, en la cual el inquilino pueda retirar el 75% del promedio anual de la tasa de intereses, o cobrar el 5%, según decida el arrendador.

- (3) Colocar un bono de garantía con el Secretario del Tribunal del Condado en el cual se encuantra la vivienda. El bono debe ser colocado por el total del depósito que el arrendador posee, o por \$50,000, cualquiera sea menor. Aún cuando el arrendador escoja colocar el bono, siempre tiene que pagar al inquilino el 5% anual.

B. NOTIFICACIÓN DEL DEPÓSITO

Dentro de los 30 días de haber recibido el depósito, el arrendador debe notificar por escrito al inquilino, lo siguiente:

- A. Si la cuenta paga intereses, indicar la tasa de interés.
- B. Si se ganan intereses, cuándo serán pagados al inquilino.
- C. Nombre y dirección del banco en que se mantiene el depósito.
- D. Si el depósito se mantiene en cuenta separada o si está mezclado con otros fondos del arrendador.
- E. Enviar una copia del artículo N° 83.49(3) de los Estatutos del Estado de Florida, que regula los derechos y obligaciones del arrendador y el inquilino en cuanto a la devolución de los depósitos.

El arrendador cuenta con 15 días despues que el inquilino se haya mudado para devolverle el depósito de garantía. Si el arrendador no va a devolver el depósito o pretende hacer un reclamo sobre parte del mismo, deberá enviarle una comunicación escrita por correo certificado, dentro de los 30 días siguientes de la desocupación, en la cual explica su intención de retener parte o la totalidad del depósito de garantía y las razones que tenga para ello.

Si el arrendador le envía una notificación de este tipo, usted, el inquilino, tiene 15 días, después de haberla recibido, para objetar el reclamo.

NOTA: Para preservar su derecho a recibir su dinero devuelto, usted debe enviar la carta al arrendador por **correo certificado**, indicándole la fecha en que se mudará y su nueva dirección. El arrendador necesita recibir la carta 7 días antes de usted mudarse; sin embargo usted debe darle su nueva dirección, de manera que sepa donde enviarle el depósito o la carta en la cual le informe que le va a retener todo, o parte de su dinero.

Si el arrendador mantiene el dinero del depósito más de 30 días después que usted se ha mudado, sin haberle enviado una notificación escrita explicándole el por qué el dinero está siendo retenido, o si las razones por las cuales lo retiene no son ciertas, usted puede tratar de cobrar su dinero por medio de una demanda en el Tribunal de Demandas de Menor Cuantía.

Si usted lo está demandando por menos de \$5,000, usted mismo puede introducir la demanda en el Tribunal de Demandas de Menor Cuantía. Solicite al Secretario del Tribunal que lo ayude a llenar la “declaración de la demanda”, en la cual usted explica cuánto dinero el arrendador le está reteniendo en forma equivocada y el por qué no tiene derecho a hacerlo. Si usted tiene muy bajos ingresos y no puede pagar los derechos de la Corte, puede solicitar una dispensa de tales derechos por medio de un “documento de insolvencia”. Pídale al Secretario que le explique los pasos a seguir para proceder con su caso contra el arrendador y obtener una audiencia ante el Juez.

X. PREGUNTAS COMUNES ACERCA DE DISCRIMINACIÓN EN EL CONTRATO DE VIVIENDA

1. ¿Qué es discriminación?

Discriminación es cualesquier diferencia en el trato que un inquilino haya recibido basado en su raza, color, religión, sexo, nacionalidad de origen, ancestro, edad, incapacidad, estado civil, HIV, o debido a que tiene niños.

2. ¿Qué puedo hacer contra la discriminación?

Puede introducir un reclamo ante el “Metro Dade Equal Opportunity Board”. Esta es una Junta que tiene el poder de investigar reclamos de discriminación en las áreas de vivienda y empleo y para ordenar corregir sus actuaciones a aquellos que han violado la Ley.

3. ¿Quién puede introducir un reclamo?

Cualquier persona que haya sido sujeta a discriminación, en base a las razones antes mencionadas.

6. ¿Cómo introducir un reclamo?

Se puede hacer telefónicamente, llamando a la Junta por el (305) 375-5272 y solicitar que le envíen por correo un formulario de reclamo. Así mismo, puede dirigirse personalmente a sus oficinas, o enviar, una carta al “Dade County Equal Opportunity Board”, Metro Dade County, 111 N.W. 1st Street, # 2140, Miami, FL 33128-1912. Puede ir personalmente entre las horas de 8:00 a.m. a 2:00 p.m. de lunes a viernes.

5. ¿Cuándo debe usted someter un reclamo?

Usted debe someter el reclamo tan pronto como le sea posible después que alguien haya cometido una discriminación en su contra. La Ley requiere que usted someta su reclamo por cargos de vivienda a más tardar 180 días después que el supuesto hecho ilegal haya ocurrido.

6. ¿Qué sucederá después de someter el reclamo?

La Junta investigará su caso y determinará si ha sido

discriminado(a). Si la Junta encuentra discriminación, utilizará sus poderes para corregir la situación y si es necesario, iniciará procedimientos legales contra el (la) discriminador(a) a nivel de tribunal del condado.

7. ¿Hay gastos relacionados con la introducción de un reclamo?

No hay ningún gasto incluido para quien haga este tipo de demanda ante la Junta. Todos los gastos y procedimientos legales relacionados con el procesamiento de su caso son pagados por la Junta.

NOTA: HOPE, Inc. es una organización privada, sin fines de lucro, que también se dedica a investigar violaciones contra las leyes justas de vivienda. Esta organización puede someter una demanda a nombre de la persona que ha sido objeto de discriminación. Se puede llamar por los teléfonos (305) 571-8522, de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 5:00 p.m.

LOCALIZACION DE LAS SUCURALES DE LA CORTE Los numeros entre parēthesis son los numeros de las sucursales

**Division deMiami Beach (24)
Condado Miami-Dade (05)**
(East District)
(Central District)
1130 Washington Avenue
73 West Flagler Street
Miami Beach, Florida 33139
33130

Corte del

Miami, Florida

Centro de Justicia

Del Norte De Dade (23)
(North Central District)
(North District)

15555 Biscayne Boulevard
Miami, FL 33142
Miami, Florida 33160

C e n t r o Caleb (20)

5400 NW 22
AVenue

**Division de Coral Gables (25)
Justicia Regional del Sur (26)**
(South Central District)

3100 Ponce De Leon Blvd.
10710 SW 211 Street
Coral Gables, Florida 33134
33169

Centro de

(South District)

Miami, Florida

Hialeah Courthouse (21)

11 East 6th Street
Hialeah, Florida 33010