

Alianza Comunitaria de Inquilinos/as – Educación de Inquilinos/as

La información es para fines de información general, y no es un sustituto para la asesoría de un abogado/a

REGLAS (ORS 90.262)



La ley de propietario/a- inquilino/a en Oregon requiere que el propietario/a siga algunas guías con el fin de imponer o hacer cumplir las reglas. Bajo la ley de Oregon, una regla o reglamento deben ser todas las siguientes o no puede ser forzada contra un inquilino/a:

1. El propósito de la regla debe ser:

Promover la comodidad, la seguridad o el bienestar de los inquilinos/as de los locales, o
Para preservar la propiedad del propietario/a del uso abusivo, o
Para hacer una distribución razonable de los servicios e instalaciones que están a disposición de los inquilinos/as.

2. La regla debe estar relacionada con el propósito para la regla.

3. Se debe aplicar a todos los inquilino/as en los locales de una manera justa.

4. Debe ser lo suficientemente clara para que el inquilino/a sepa qué hacer para seguir la regla.

5. El propósito de la regla no debe ser para que el arrendador deje sus responsabilidades como dueño/a bajo en contrato.

6. El inquilino/a debe tener aviso de la regla cuando se firma el contrato de alquiler por escrito, o cuando el propietario/a hace la regla.

Las reglas deben ser razonables. Por ejemplo, un propietario/a no puede hacer cumplir una regla de “no huéspedes/visitantes”.

Los propietarios/as no pueden discriminar o “excluir” ciertos inquilinos/as con las reglas (ORS 659.033(c)(1)). Por ejemplo, en la mayoría de las viviendas, el arrendador no puede imponer un conjunto de “Reglas de niños/as” para ser aplicado sólo contra los niños/as. Si una regla tiene un impacto discriminatorio sobre un inquilino/a por su raza, origen nacional, color, religión, discapacidad, sexo, estado civil, fuente de ingresos, la edad (en algunas ciudades), orientación sexual (en algunas ciudades), la identidad de género (algunos ciudades) o porque hay niños/as en la familia, el inquilino/a debe llamar al Consejo de Vivienda Justa al 503-223-8295 o 1-800-424-3247.

Los propietarios/as también están obligados a cumplir con una solicitud razonable de un ajuste de reglas que un inquilino/a necesita debido a su discapacidad (ORS 659.430(2) (b)).

Los propietarios/as deben dar aviso antes de que un cambio en las reglas sustanciales. Si el arrendador y el inquilino/a tienen un contrato de alquiler de mes a mes, la ley asume que el acuerdo se renueva cada 30 días, y puede cambiar con el plazo de 30 días. Así que para que un propietario/a aplique un cambio de reglas sustanciales, él/ella tendría que dar al inquilino/a un aviso de 30 días por escrito del cambio de regla.

Si el inquilino/a y el arrendador tienen un contrato de arrendamiento de plazo fijo (un contrato), el propietario/a no puede hacer un cambio sustancial a las reglas de un contrato de alquiler durante el arrendamiento, sin el consentimiento del inquilino/a.

PRECAUCIÓN: Antes de que usted se niegue a obedecer una regla, obtenga asesoría legal. Bajo la ley de Oregón, la mayoría de los propietarios/as pueden dar los inquilinos/as un aviso de terminación de 30 días sin causa. Hay algunas defensas, pero pueden ser muy difíciles de probar, incluso con un abogado/a. También corre el riesgo de tener un desalojo en su historial y tener dificultades para encontrar otro lugar para rentar.