



# Hoja informativa para propietarios de edificios: Derechos de vivienda de inquilinos nacidos en el extranjero

3 PÁGINAS

## Introducción

Esta hoja informativa tiene como objetivo informar a los propietarios sobre las leyes en materia de discriminación, acoso y represalias contra inquilinos inmigrantes y solicitantes de vivienda.

**Es ilegal discriminar a inquilinos por características protegidas.** La Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York prohíbe que un propietario o su agente discrimine a inquilinos por ciertas características protegidas, como raza, ciudadanía o estatus migratorio, origen nacional, credo/religión, color, discapacidad, identidad o expresión de género, orientación sexual, estatus militar, edad, sexo, estado civil, situación familiar (presencia de menores en el hogar), fuente legal de ingresos, condición de víctima de violencia doméstica y arrestos pendientes o ciertas condenas resueltas a su favor. Además, ciertas leyes locales, como la Ley de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York, también prohíben discriminar a inquilinos y solicitantes sobre la base de una característica protegida.

Estas leyes prohíben, entre otros actos discriminatorios, (1) negarse a alquilar, vender, arrendar o, de otro modo, negar o retener una vivienda basándose en ciertas características protegidas; (2) establecer términos o condiciones diferentes o prestar un servicio desigual basándose en ciertas características protegidas; (3) negarse a realizar adaptaciones razonables en las normas, políticas, prácticas o servicios, cuando dichas adaptaciones puedan ser necesarias para brindar a una persona con discapacidad la igualdad de oportunidades de usar

y disfrutar de una vivienda; (4) hacer, imprimir, publicar o circular declaraciones o anuncios discriminatorios; (5) hacer declaraciones falsas sobre la disponibilidad

de viviendas basándose en ciertas características protegidas; (6) interferir, coaccionar o intimidar a quienes intentan ejercer sus derechos; (7) acosar, amenazar, intimidar o coaccionar a cualquier persona basándose en una característica protegida; y (8) tomar represalias contra un inquilino por buscar la reparación de sus derechos.

Es ilegal que un propietario o su agente discrimine a un inquilino, independientemente de su estatus migratorio. Por ejemplo:

- Un propietario que se niegue a reparar el apartamento de un inquilino porque este es de origen mexicano estará infringiendo la ley. Este inquilino tiene derecho a asistencia legal independientemente de su estatus migratorio.
- Un propietario que solo solicite información de antecedentes y comprobante de ciudadanía a personas de origen surasiático y no a todas las demás estará infringiendo la ley. Estas personas tienen derecho a asistencia legal independientemente de su estatus migratorio.
- Un propietario que solo cobre una renta o un depósito de seguridad más alto a personas de origen africano estará infringiendo la ley. Estas personas tienen derecho a asistencia legal independientemente de su estatus migratorio.

**Es ilegal acosar a los inquilinos:** el acoso a inquilinos por parte de un propietario es una

acción destinada a obligar a un inquilino a abandonar su apartamento o a que renuncie a los derechos que le otorga la Ley de Estabilización de Alquileres o la

Ley de Control de Alquileres. En el estado de Nueva York, se prohíbe a un propietario o a su agente interferir en la privacidad, la comodidad o el disfrute tranquilo de un inquilino. Esto incluye cortar o reducir los servicios, impedir la entrada a un inquilino de su apartamento o amenazarlo con el fin de obligarlo a desalojarlo.

Es ilegal que un propietario o su agente acose a un inquilino, independientemente de su estatus migratorio. Por ejemplo:

- Un propietario que apague la calefacción de un inquilino durante el invierno para expulsarlo estará infringiendo la ley. Este inquilino tiene derecho a asistencia legal independientemente de su estatus migratorio.

Es ilegal tomar represalias contra los inquilinos. La ley del estado de Nueva York protege a los inquilinos de represalias por buscar la reparación de sus derechos. Es ilegal que un propietario tome represalias contra un inquilino por haber presentado una queja y solicitado amparo legal.

Las personas nacidas en el extranjero que sean inquilinos con renta regulada deben recibir el mismo trato que los demás inquilinos con renta regulada. Los inquilinos que actualmente viven en apartamentos con renta estabilizada o renta controlada tienen derecho a protecciones adicionales bajo la ley de Nueva York. Estas protecciones existen independientemente del estatus migratorio o el origen nacional de los inquilinos.

Las leyes de Estabilización y Control de Alquileres brindan protección a los inquilinos mediante limitaciones en el monto de la renta, el derecho a recibir los servicios necesarios y la protección contra el desalojo, excepto por las causas permitidas por la ley. Además, los inquilinos con renta estabilizada tienen sus contratos de arrendamiento renovados, excepto por las causas permitidas por la ley. Estas protecciones existen independientemente del estatus migratorio del inquilino con renta controlada. Por ejemplo:

- Un propietario que aumente la renta de manera incompatible con la ley y las

regulaciones aplicables estará infringiendo la ley. Un inquilino tiene derecho a amparo legal por cualquier infracción de este tipo, independientemente de su estatus migratorio.

**Es ilegal que un propietario requiera que un inquilino con alquiler estabilizado proporcione información sobre su estado migratorio o un número de seguro social como condición para renovar su contrato de alquiler.**<sup>1</sup>

Otros ejemplos:

- Un propietario que amenace a inquilinos inmigrantes con el desalojo sin fundamento o que cobre cargos adicionales para intentar expulsarlos de sus apartamentos con alquiler regulado estará infringiendo la ley. Estos inquilinos tienen derecho a asistencia legal independientemente de su estatus migratorio.
- Un propietario que se niegue a realizar las reparaciones necesarias en el apartamento de un inquilino porque este nació en el extranjero o pertenece a una clase social protegida estará infringiendo la ley. Este inquilino tiene derecho a asistencia legal independientemente de su estatus migratorio.

Para obtener información adicional sobre la ley que cubre las unidades con alquiler regulado, consulte la Hoja informativa N.º 1 de la Oficina de Administración de Alquileres de Renovación Comunitaria y de Viviendas del Estado de Nueva York, Estabilización de alquileres y control de alquileres, que puede encontrar en [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov).

Para obtener información adicional sobre la ley que cubre las unidades con alquiler regulado, consulte la Hoja informativa N.º 1 de la Oficina de Administración de Alquileres de Renovación Comunitaria y de Viviendas del Estado de Nueva York, Estabilización de alquileres y control de alquileres, que puede encontrar en [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov).

---

<sup>1</sup> Tenga en cuenta: La Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York (NYSHRL) no impide la verificación de la ciudadanía o el estatus migratorio cuando así lo exija la ley. Además, la

NYSHRL no impide que se prohíba una acción adversa basada en la verificación de la ciudadanía o el estatus migratorio cuando dicha acción adversa sea exigida por ley. Consulte NY CLS Exec § 292 (2025).

**¿TIENE ALGUNA PREGUNTA?**

Si es propietario de una vivienda con alquiler regulado y tiene alguna pregunta, comuníquese con la Oficina de Administración de Alquileres de Renovación de Viviendas y Comunidades del Estado de Nueva York. La información de contacto de la Oficina de Administración de Alquileres se encuentra al final de esta hoja informativa.

Para obtener más información, visite los sitios web de la Oficina de Nuevos Estadounidenses:

**1-800-566-7636**

[www.newamericans.ny.gov](http://www.newamericans.ny.gov)

o

División de Derechos Humanos del Estado de Nueva York:

**1-844-862-8703**

[www.dhr.ny.gov](http://www.dhr.ny.gov)



- **Rent Connect:** Para visitar una oficina de alquiler del municipio, solo con cita previa, comuníquese con:  
rent.hcr.ny.gov
- ✉ **Haga una pregunta:**  
portal.hcr.ny.gov/app/ask
- 🗨️ **Para obtener ayuda con la traducción:**  
hcr.ny.gov/language-accessibility
- **Nuestro sitio web:**  
hcr.ny.gov/rent
- |  |  |  |
|--|--|--|
| <b>QUEENS</b><br>92-31 Union Hall Street<br>6th Floor<br>Jamaica, NY 11433<br>718-482-4041 | <b>UPPER MANHATTAN</b><br>163 W. 125th Street<br>5th Floor<br>Nueva York, NY 10027<br>212-961-8930 | <b>Bronx</b><br>1 Fordham Plaza<br>4th Floor<br>Bronx, NY 10458<br>718-430-0880                |
| <b>BROOKLYN</b><br>55 Hanson Place<br>6th Floor<br>Brooklyn, NY 11217<br>718-722-4778      | <b>LOWER MANHATTAN</b><br>25 Beaver Street<br>Nueva York, NY 10004<br>212-480-6238                 | <b>WESTCHESTER</b><br>75 South Broadway<br>3rd Floor<br>White Plains, NY 10601<br>914-948-4434 |