



# Hostigamiento a Inquilinos

*Protecciones a inquilinos en el Estado de Nueva York*

## Protecciones para Inquilinos que Enfrentan Represalias en el Estado de Nueva York



En New York es ilegal que los arrendadores tomen represalias en contra de inquilinos que presenten una queja de buena fe, ya sea ante ellos o ante una agencia gubernamental. Estas quejas pueden ser por infracciones a las leyes de salud y seguridad, por problemas de habitabilidad o falta de reparaciones al inmueble, o violaciones de derechos acordados en un contrato. Todos los inquilinos\* están protegidos por la ley contra este tipo de

represalias. Se presume que un arrendador está tomando represalias cuando:

- Antes de que transcurra un año de que hizo una queja de buena fe, su arrendador inicia un caso de desalojo en su contra. Si usted informa al tribunal que usted hizo dicha queja menos de un año antes del procedimiento de desalojo, la ley exige que su arrendador demuestre que el desalojo no fue una represalia. El procedimiento de desalojo se desechará si su arrendador no demuestra que el desalojo no fue una represalia.
- Antes de que transcurra un año de la queja de un inquilino, el arrendador altera substancialmente los términos del contrato de arrendamiento del inquilino. Esto incluye: negarse a seguir alquilándole; negarse a renovar un contrato cuando su contrato venza; u ofrecer un nuevo contrato con un aumento excesivo de alquiler.

\* Incluye a todos los inquilinos, excepto a los que viven en inmuebles con menos de cuatro unidades en donde vive el propietario.

*Si se determina que han tomado represalias ilegales contra inquilinos, los arrendadores pueden tener que pagar multas y cuotas.*

## Protecciones para Inquilinos con Alquiler Estabilizado y Alquiler Controlado

Los arrendadores tienen prohibido hostigar a los inquilinos que viven en departamentos con alquiler controlado o alquiler estabilizado. De acuerdo con las leyes de regulación de alquiler del Estado de New York, el hostigamiento se define como la conducta de un arrendador que interfiere o intenta interferir, de manera directa o indirecta, con su privacidad, confort y disfrute de su vivienda.

- Si vive en un departamento con alquiler estabilizado o alquiler controlado, puede presentar una queja a Renovación de Hogares y Comunidades (HCR, por sus siglas en inglés) del Estado de New York al (866) ASK-DHCR ((866) 275-3427) o visitando **[nyshcr.org](http://nyshcr.org)**.
- Un departamento tiene alquiler controlado si ha estado ocupado continuamente por un inquilino desde el 1 de Julio de 1971 y el edificio fue construido antes del 1 de Febrero de 1947.
- En la mayoría de los casos, un departamento tiene alquiler estabilizado si está en un edificio construido antes del 1 de Enero de 1974 y el edificio tiene seis o más unidades.

## Recursos

### Para Recibir Ayuda para Encontrar un Abogado

- Usted podría ser elegible para recibir asistencia legal gratuita. Para ver si es elegible, visite **[lawhelpny.org](http://lawhelpny.org)**.
- Quienes no sean elegibles para asistencia gratuita pueden encontrar una derivación en la Asociación de Abogados de su localidad. Visite la página de recomendaciones de abogados de la Asociación de Abogados del Estado de New York en **[nysba.org/lawyerreferral/please](http://nysba.org/lawyerreferral/please)** o en el sitio de internet de la asociación de abogados de su condado.

### Recursos Adicionales

- Para ver recursos adicionales sobre problemas con arrendadores y asistencia en caso de desalojo, los inquilinos también pueden visitar **[nyhousingsearch.gov/resources.html](http://nyhousingsearch.gov/resources.html)**.