

Escuché que el propietario de mi vivienda debe obtener un Certificado de No Acoso. ¿Qué significa eso?

- Si el edificio está sujeto al Programa de Certificación de No Acoso (Certification of No Harrassment, CONH), que incluye los edificios de ocupación de una habitación individual (Single Room Occupancy, SRO) en toda la ciudad, unidades de vivienda múltiples en distritos especiales y edificios en la lista de edificios del Programa Piloto, el propietario debe pedir y obtener un CONH antes de recibir la aprobación para ciertos permisos de trabajo que impliquen la demolición o el cambio de uso u ocupación del edificio. Al presentar la solicitud, el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD) investigará si hubo acoso de inquilinos en el edificio.
- Para obtener más información sobre el Programa Piloto de CONH y ver una lista de los edificios afectados por la ley, visite nyc.gov/hpd y busque “CONH”. Para hacer preguntas relacionadas con el Programa de CONH, escriba a conhinfo@hpd.nyc.gov.

¿Dónde puedo obtener más ayuda?

- La línea de ayuda para el Residente/Inquilino/Arrendatario es un recurso gratis disponible para todos los neoyorquinos, sin importar el estatus migratorio. Los especialistas en la línea de ayuda de la Unidad de Participación Pública de NYC dan apoyo personal, en varios idiomas, a los residentes/inquilinos/arrendatarios que sufren acoso del arrendador. Llame al **311 y pregunte por la línea de ayuda para inquilinos**. Obtenga más información en nyc.gov/TenantHelpline.

Este folleto tiene preguntas frecuentes para los inquilinos y propietarios relacionadas con el acoso de los inquilinos y se da solo para su conveniencia. Para obtener información completa, consulte las leyes y normas aplicables.

Actualizado: Enero de 2023



Protecciones contra el acoso a los inquilinos en la ciudad de Nueva York
Preguntas frecuentes

Información de:

- Falta de reparaciones
- Construcciones ilegales
- Amenazas
- Discriminación
- Ofertas de rescisión
- Terminación de los contratos de alquiler estabilizado
- Desahucio indebido



nyc.gov/hpd



Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda

Departamento de Edificios

Departamento de Derechos Humanos



Homes and Community Renewal



Preguntas frecuentes sobre el acoso a los inquilinos

Yo reporté sobre las condiciones de mantenimiento al propietario de mi vivienda y no recibí respuesta. El propietario no está haciendo las reparaciones, y creo que quiere que me mude. ¿Es eso acoso?

- Sí, según el Código de Mantenimiento de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYC Housing Maintenance Code), el hecho de que un propietario no arregle condiciones peligrosas o interrupciones frecuentes del suministro de agua o del servicio de calefacción, gas o electricidad puede ser acoso. Presente todas las quejas al **311** y asegúrese de decir que cree que lo están acosando. Puede usar las infracciones emitidas para respaldar un caso ante el Tribunal de Vivienda contra el propietario.
- También puede presentar un reclamo por acoso en el Tribunal de Vivienda. Las respuestas del Tribunal de Vivienda (HCA) dan información sobre los procedimientos del Tribunal de Vivienda, los problemas entre los propietarios y los inquilinos, la aplicación del código de vivienda y las remisiones para obtener ayuda legal gratis y recibir orientación y una posible representación de organizaciones de la comunidad. HCA está presente en el Tribunal de Vivienda de cada distrito municipal. Llame a la línea directa al **(212) 962-4795**, de martes a jueves, de 9:00 a. m. a 5:00 p. m., o visite housingcourtanswers.org.

Hay una obra de construcción en mi edificio y no me siento seguro. ¿Qué debo hacer?

- Cuando hay una obra en un edificio, se exige a los propietarios publicar un Plan de Protección para los Inquilinos y la Ley de Derechos de Construcción Segura (Safe Construction Bill of Rights) en un área común del edificio hasta que se complete la obra, o pueden distribuir ambos documentos a los inquilinos. Si no recibió los documentos y no los ve publicados, llame al **311**. Lea la Ley de Derechos de Construcción Segura en nyc.gov/hpd.
- Si hay polvo y escombros excesivos, prácticas de trabajo inseguras, trabajo después del horario laboral o se bloquean las entradas, presente una queja al **311** o comuníquese con la Oficina del Defensor de Inquilinos (Office of the Tenant Advocate) del Departamento de Edificios (Department of Buildings) llamando al **(212) 393-2949** o enviando un correo electrónico a TenantAdvocate@buildings.nyc.gov.
- Para obtener más información de construcciones ilegales o inseguras, visite nyc.gov/dob.

Creo que el propietario, el administrador u otro representante del propietario está tratando de que me vaya. ¿Qué puedo hacer?

- Algunos comportamientos de estas personas se definen como acoso. Por ejemplo:
 - Llamadas telefónicas nocturnas para presionar a los inquilinos para que se muden.
 - Comunicaciones o visitas frecuentes a un inquilino fuera del horario laboral cuando no haya pedido que lo contacten.
 - Amenazas o discriminación contra un inquilino debido al estatus migratorio.
- Los inquilinos pueden informar las amenazas y los actos de discriminación comunicándose al **311** o a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York (NYC Commission on Human Rights) al **(718) 722-3131**.
- Si los inquilinos reciben amenazas según el estatus migratorio, pueden comunicarse con la Línea Directa de Inmigración del Estado de Nueva York (NYS Immigration Hotline) llamando al **(800) 566-7636**.
- También puede calificar para recibir servicios legales gratis. Consulte la última pregunta en la próxima página.

El propietario de mi vivienda está amenazándome con el desahucio. ¿Es eso acoso?

- Sí, podría ser acoso si no hay motivos para el desahucio, (como la falta de pago del alquiler).
- El desahucio ilegal o los intentos de desahucio ilegal, incluyendo quitar la puerta o la cerradura de una unidad ocupada o cambiar la cerradura de la puerta sin darle la llave, también se consideran acoso.
- Si el propietario lo dejó fuera del apartamento, puede comunicarse con el Departamento de Policía de Nueva York (New York Police Department, NYPD) o reportar al propietario en la delegación local.
- Si ya recibió un aviso de desahucio, puede llamar al **311** y preguntar por “la línea de ayuda para el inquilino” o llamar a algún proveedor de servicios legales mencionados por el derecho de obtener guía de cómo responder y acceder a servicios legales.
- Si se enfrenta a un desahucio porque tiene problemas para pagar el alquiler, llame al 311 para obtener una remisión para HomeBase, que conecta a los inquilinos con los servicios relacionados con el desahucio y la asistencia para el pago del alquiler.

El propietario de mi vivienda me ofreció dinero en repetidas ocasiones para que deje mi apartamento. ¿Qué debo hacer?

- El Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (Department of Housing Preservation & Development, HPD) recomienda que no firme ningún documento ni acuerdo sin buscar asistencia legal. Los inquilinos pueden rechazar las ofertas de rescisión y continuar viviendo en su casa. También puede avisar por escrito al propietario de la vivienda que no quiere que se comunique con usted por ninguna oferta de rescisión. Se exige al propietario no contactarlo por 180 días, a menos que usted escriba antes de ese plazo para hablar sobre una oferta de rescisión o a menos que el tribunal permita que el propietario de la propiedad hable sobre una oferta de rescisión con usted.

El propietario de mi vivienda no quiere renovar mi contrato de alquiler. ¿Con quién me puedo comunicar?

- Si está pagando el alquiler y no hay otros problemas relacionados, puede recibir asistencia de proveedores de servicios legales llamando al **311**. Si está atrasado con el alquiler y enfrenta un desahucio, llame al **311** para encontrar el HomeBase más cercano.
- Si tiene un contrato de alquiler estabilizado o controlado, y el propietario se niega a renovarlo o está cobrando más del alquiler legal, puede comunicarse con la División de Vivienda y Renovación de la Comunidad del Estado de Nueva York (NYS Homes and Community Renewal, NYSHCR) llamando al **(866) 275-3427** o presentar un reclamo de acoso visitando hcr.ny.gov.
- Si no está seguro si su casa tiene alquiler estabilizado, llame a la NYSHCR al **(718) 739-6400**.

¿Cómo puedo averiguar si mis vecinos actuales o anteriores reportaron acoso?

- El HPD publica en el sitio web las direcciones de los edificios donde un tribunal declaró que hubo acoso, cuando la agencia recibe la información. Puede hacer una búsqueda en línea en hpdonline.hpdnyc.org.

Estoy teniendo más de un problema. ¿Con quién me debo comunicar?

Además de los temas específicos que se describieron, puede seguir los siguientes pasos:

- Puede comunicarse con la línea de información y quejas de la Oficina de la Fiscalía General del Estado de Nueva York (New York State Attorney General's Office) llamando al **(800)771-7755**.
- Si vive en un edificio con unidades de alquiler estabilizado, puede enviar un correo electrónico al Grupo de Trabajo de Protección contra el Acoso a los Inquilinos (Tenant Harassment Protection Task Force, THPT) a THPT@hpd.nyc.gov o llamar a la NYSHCR al **(866) 275-3427** o al **(718) 739-6400**.

El THPT es una colaboración de las agencias de la ciudad creada para investigar y demandar a los propietarios que acosan a los inquilinos. El THPT maneja principalmente asuntos que impactan a una gran cantidad de inquilinos con alquiler regulado donde los actos de los propietarios pueden convertirse en delitos.

¿Cómo puedo recibir asistencia legal si no puedo pagarla?

- Hay ayuda legal gratis disponible para los inquilinos con pocos ingresos que son objeto de acoso. Puede llamar a los siguientes proveedores de servicios legales para obtener información:
 - Sociedad de Asistencia Legal (Legal Aid Society): **(212) 577-3300**
 - Servicios Legales de la Ciudad de Nueva York (Legal Services NYC): **(917) 661-4500**
 - Centro de Justicia Urbana (Urban Justice Center): **(646) 459-3036**
 - Línea directa para la Protección de los Inquilinos de la Ciudad de Nueva York (New York City Tenant Protection Hotline, NYC TPH): **(917) 661-4505**, de lunes a viernes, de 10:00 a. m. a 4:00 p. m.

NYC TPH da asistencia legal a los inquilinos con pocos ingresos acosados por los propietarios que intentan aprovecharse de los cambios de zonificación.