

00:00:13:05 --:--:--:--
Hola. Queremos informarle
sobre cómo un inquilino

00:00:16:17 --:--:--:--
o un grupo de inquilinos
puede iniciar una demanda

00:00:19:28 --:--:--:--
en el tribunal de vivienda.

00:00:21:15 --:~:~:~:~:~
Recuerden que el propósito
del tribunal es ayudarles.

00:00:25:26 --:~:~:~:~:~
Conozcamos ahora a Rosa
y a su amiga Janette.

00:00:30:02 --:~:~:~:~:~
(Rosa)
¿Quieres una taza de té
o café antes de subir?

00:00:34:29 --:~:~:~:~:~
(Janette)
Sí, me encantaría un poco
de té, Rosa.

00:00:38:12 00:00:40:25
(Rosa)
Muy bien. En un segundo.

00:00:47:20 --:~:~:~:~:~
Quizás varios segundos.

00:00:50:03 --:~:~:~:~:~
Hace meses que las condenadas
llaves de agua

00:00:53:18 --:~:~:~:~:~
no funcionan bien.

00:00:55:04 --:~:~:~:~:~
El agua fría sale a chorritos
y no hay agua caliente.

00:01:01:29 00:01:05:14
Tengo que calentar agua en
una olla para lavar los platos.

00:01:08:13 --:~:~:~:~:~
El apartamento tiene tantos
problemas, no sé qué hacer.

00:01:11:01 --:~:~:~:~:~

(Janette)
Entiendo.

00:01:13:17 --:--:--:--

(Rosa)
Hablo con el súper
pero nunca hace nada.

00:01:16:08 --:--:--:--

Lo veo sólo a la hora de cobrar
el alquiler

00:01:18:16 --:--:--:--

o cuando me quejo porque
no hay calefacción.

00:01:21:28 --:--:--:--

Entonces me dice que no tiene
autorización para llamar

00:01:24:27 --:--:--:--

a la compañía que repara
la caldera.

00:01:27:09 --:--:--:--

Según él, eso es asunto
del dueño.

00:01:32:06 --:--:--:--

(Janette)
¿Y acuerdas cuando
fue la última vez

00:01:34:29 --:--:--:--

que vinieron a exterminar?

00:01:37:14 --:--:--:--

(Rosa)
No me hagas hablar.

00:01:40:06 --:--:--:--

Llamar al casero parece
que tampoco funciona.

00:01:43:14 --:--:--:--

Me quejo por falta
de calefacción

00:01:45:13 --:--:--:--

y me he quejado hace meses de
la gotera en el techo del baño.

00:01:51:04 --:--:--:--

Finalmente, mandé una carta
diciéndole todo lo que hay

00:01:54:20 --:--:--:--
que arreglar en mi apartamento.

00:01:56:21 00:02:00:29
Janette, ven,
voy a mostrarte algo.

00:02:11:01 --:--:--:--
Mira eso.

00:02:13:21 --:~:~:~:~
El enchufe comenzó a chispear
y el otro nunca funcionó.

00:02:17:22 --:~:~:~:~
Tuve entonces que utilizar
esta larga extensión eléctrica,

00:02:20:04 00:02:22:06
lo cual me preocupa.

00:02:23:24 --:~:~:~:~
Esto me recuerda a mi hermana
que vive en Queens

00:02:26:24 --:~:~:~:~
que tuvo problemas
en su apartamento también

00:02:30:01 --:~:~:~:~
y fue al tribunal de vivienda.

00:02:31:13 --:~:~:~:~
Parece que eso resultó
porque el casero finalmente

00:02:34:26 --:~:~:~:~
le arregló la estufa
y le puso losetas nuevas

00:02:37:09 --:~:~:~:~
alrededor de la bañera
donde había un escape de agua,

00:02:40:24 --:~:~:~:~
y hasta le compuso el intercom.

00:02:43:05 --:~:~:~:~
Mi hermana hablaba de
un HP o algo, una demanda HP.

00:02:47:29 --:~:~:~:~
¿Y qué es una demanda HP?

00:02:50:25 --:~:~:~:~
Una demanda HP,

división de vivienda,

00:02:54:02 --:--:--:--
es lo que un inquilino
o un grupo de inquilinos

00:02:56:08 --:--:--:--
pueden iniciar en contra
del casero

00:02:58:09 --:--:--:--
en el tribunal de vivienda
para pedir que se corrijan

00:03:01:26 --:--:--:--
infracciones al código
de vivienda.

00:03:04:11 --:--:--:--
Antes de presentarse
en el tribunal,

00:03:05:27 --:--:--:--
usted tiene que informarle
al propietario

00:03:07:23 --:--:--:--
sobre las reparaciones
que el apartamento necesita.

00:03:11:00 --:--:--:--
Hay que enviarle una carta
al casero como lo hizo

00:03:13:22 --:--:--:--
la señora Santiago, enumerando
las reparaciones necesarias

00:03:17:09 --:--:--:--
incluso problemas que existen
en zonas de uso común

00:03:19:24 --:--:--:--
del edificio, por ejemplo,
los ascensores,

00:03:22:17 --:--:--:--
las luces de las escaleras,
buzones, intercomunicadores,

00:03:26:10 --:--:--:--
y la puerta de entrada
al edificio.

00:03:28:07 --:--:--:--
Haga una copia de la carta

y guárdela.

00:03:30:07 --:--:--:--
Si después de un tiempo
razonable, el casero no responde

00:03:33:19 --:--:--:--
y las infracciones al código
continúan usted puede

00:03:36:23 --:--:--:--
iniciar una acción HP
en el tribunal de vivienda.

00:03:39:28 --:--:--:--
Rosa recibe seguro social
y no tiene dinero

00:03:42:29 --:--:--:--
para pagarle a un abogado.

00:03:44:25 --:--:--:--
Además tiene miedo
de que el casero

00:03:46:14 --:--:--:--
la bote a la calle
si lo demanda.

00:03:47:27 --:--:--:--
No se necesita abogado.

00:03:50:15 --:--:--:--
La ley en Nueva York
contra desalojos por venganza

00:03:53:11 --:--:--:--
no le permite al propietario
tratar de desalojarla

00:03:56:15 --:--:--:--
por presentar una queja
por infracciones al código

00:03:59:14 --:--:--:--
o por comenzar una demanda HP
en el juzgado.

00:04:02:14 --:--:--:--
Rosa está lista para hacer algo.

00:04:04:15 --:--:--:--
Las demandas HP se inician
en el tribunal de vivienda

00:04:07:03 --:--:--:--

que los exoneren

00:04:44:23 --:--:--:--
del pago de la cuota
que se necesita

00:04:48:00 --:--:--:--
para iniciar la demanda.

00:04:49:03 --:--:--:--
En el caso de un grupo

00:04:50:19 --:--:--:--
de inquilinos,
la cuota se paga sólo una vez

00:04:53:02 --:--:--:--
a no ser que todos pueden probar
que tienen derecho

00:04:56:12 --:--:--:--
a ser exonerados por razón
de ingresos limitados.

00:05:00:07 --:--:--:--
El oficinista le ayudará
a llenar

00:05:02:15 --:--:--:--
el formulario de ser necesario.

00:05:04:12 --:--:--:--
Además tendrá que llenar
los formularios

00:05:06:17 --:--:--:--
Order to Show Cause,
y Verify Petition.

00:05:11:02 --:--:--:--
En una demanda HP,
usted es el demandante,

00:05:14:14 --:--:--:--
y el propietario
es el demandado.

00:05:16:11 --:--:--:--
Es muy importante que
se nombre con exactitud

00:05:19:07 --:--:--:--
todas las personas involucradas.

00:05:21:04 --:--:--:--
Debe incluir al dueño

de la propiedad

00:05:22:28 --:--:--:--
y al gerente entre
los demandados.

00:05:24:26 --:--:--:--
Si no está seguro
de la identidad del propietario

00:05:27:11 --:--:--:--
utilice el nombre
que aparece como dueño

00:05:29:06 --:--:--:--
en el recibo del alquiler.

00:05:31:25 --:--:--:--
Le puede pedir al oficinista
que averigüe en la computadora

00:05:34:09 --:--:--:--
el nombre del propietario.

00:05:36:01 --:--:--:--
Los documentos no se pueden
enviar a un apartado postal,

00:05:39:12 --:--:--:--
por lo tanto necesita
tener la dirección

00:05:42:02 --:--:--:--
de la parte demandada.

00:05:43:18 --:--:--:--
Usted observará

00:05:45:02 --:--:--:--
que el Departamento of Housing
Preservation and Development

00:05:47:07 --:--:--:--
también se incluye
entre los demandados.

00:05:50:16 --:--:--:--
Enumere cuidadosamente

00:05:51:25 --:--:--:--
las reparaciones que
se necesitan en su apartamento

00:05:54:01 --:--:--:--
y en las zonas de uso común
del edificio.

00:05:56:21 --:--:--:--
Incluya también aquellos
servicios que no esté recibiendo

00:06:00:17 --:--:--:--
tales como la recogida

00:06:01:28 --:--:--:--
de basura y servicios
de exterminación.

00:06:04:10 --:--:--:--
También tendrá que rellenar
Tenant's Request for Inspection.

00:06:08:01 --:--:--:--
Es muy importante que enumere
en esta planilla todos

00:06:10:14 --:--:--:--
los problemas existentes porque
el inspector sólo revisará

00:06:13:21 --:--:--:--
lo especificado.

00:06:15:05 --:--:--:--
Asegúrese de dar su nombre,
dirección, número de teléfono

00:06:17:25 --:--:--:--
bien claro así como
un número de teléfono.

00:06:20:24 --:--:--:--
En los condados del Bronx
y Manhattan,

00:06:22:19 --:--:--:--
el oficinista le informará
la fecha de la inspección.

00:06:25:07 --:--:--:--
En Brooklyn, Queens
y Staten Island,

00:06:26:27 --:--:--:--
se le dará un número de teléfono
para que llame

00:06:29:17 --:--:--:--
el inspector que venga
a su apartamento.

00:06:32:21 --:--:--:--

Tiene que estar en casa
el día señalado

00:06:34:18 --:--:--:--
para la visita del inspector.

00:06:36:06 --:--:--:--
Si el timbre de la puerta
no funciona,

00:06:37:25 --:--:--:--
asegúrese de indicarlo
en la planilla

00:06:39:18 --:--:--:--
Tenant's Request for Inspection
y dé el número de teléfono

00:06:43:11 --:--:--:--
de un apartamento de un vecino
o un teléfono

00:06:45:29 --:--:--:--
para que el inspector
pueda entrar.

00:06:48:10 --:--:--:--
Los formularios llenados por
usted se presentarán al juez.

00:06:51:18 --:--:--:--
El juez indicará la fecha,
hora y número de la sala

00:06:54:06 --:--:--:--
de la próxima vez que usted
tiene que ir a la corte

00:06:56:24 --:--:--:--
y le dará instrucciones
en cuanto a la entrega

00:06:58:21 --:--:--:--
o al envío de los documentos
al propietario de la HPD.

00:07:02:17 --:--:--:--
Se tiene que enviar copia
de los documentos

00:07:04:23 --:--:--:--
a todos los que aparecen
como demandados

00:07:06:21 --:--:--:--
en el formulario

Order to Show Cause

00:07:08:12 --:--:--:--
e inclusive a la HPD.

00:07:10:05 --:--:--:--
Saque las copias que necesite
de los documentos

00:07:12:17 --:--:--:--
para enviarle a cada uno
de los nombrados

00:07:15:12 00:07:19:15
como demandados y para usted.

00:07:24:10 --:--:--:--
El secretario del tribunal
también le entregará

00:07:26:19 --:--:--:--
la planilla del affidavit
de entrega.

00:07:28:22 --:--:--:--
Una vez que envíe los documentos

00:07:31:10 --:--:--:--
a todos los demandados,
llene esa planilla.

00:07:34:07 --:--:--:--
Fírmela ante un notario público.

00:07:36:18 --:--:--:--
Guarde con ese affidavit
los comprobantes

00:07:39:15 --:--:--:--
de los envíos hechos
por correo certificado.

00:07:42:19 --:--:--:--
Es necesario que traiga
el affidavit el día que vaya

00:07:46:01 --:--:--:--
a la corte.

00:07:47:19 --:--:--:--
El escribano o el abogado
del tribunal se lo pedirá.

00:07:51:11 --:--:--:--
Existen tres tipos
de infracciones.

00:07:53:23 --:--:--:--
Infracciones A, que no
se consideran peligrosas

00:07:56:02 --:--:--:--
y que hay que corregir en
un periodo no mayor de 90 días.

00:07:59:22 --:--:--:--
Por ejemplo, que no haya
en el vestíbulo un letrero

00:08:02:11 --:--:--:--
con el nombre y número
de apartamento y teléfono

00:08:04:12 --:--:--:--
del encargado del edificio.

00:08:06:22 --:--:--:--
La humedad a consecuencia
de la gotera

00:08:08:16 --:--:--:--
en el techo del baño
de la señora Santiago

00:08:10:12 --:--:--:--
es una infracción tipo B
que se considera peligrosa

00:08:14:16 --:--:--:--
y que se tiene que corregir
en un periodo de 30 días

00:08:17:03 --:--:--:--
a más tardar.

00:08:20:04 --:--:--:--
Las infracciones C son
las más graves,

00:08:22:01 --:--:--:--
y son aquellas como la falta
de calefacción o agua caliente.

00:08:25:15 --:--:--:--
Estas infracciones

00:08:26:23 --:--:--:--
se consideran peligrosas
y se tienen que subsanar

00:08:29:05 00:08:30:23
inmediatamente.

00:08:43:04 --:--:--:--
Una vez que el inspector prepare
el informe de inspección,

00:08:45:24 00:08:48:13
lo archivará en la corte.

00:08:53:18 --:--:--:--
El día que vaya a la corte,
preséntese en la sala indicada

00:08:57:04 --:--:--:--
a las 9:30 de la mañana.

00:08:59:01 --:--:--:--
Vaya aunque el inspector
no le haya visitado.

00:09:02:15 --:--:--:--
Traiga todos los documentos
incluso fotografías

00:09:05:28 --:--:--:--
que tenga demostrando
los problemas que existen

00:09:08:15 --:--:--:--
en su apartamento

00:09:09:28 --:--:--:--
y el edificio en general.

00:09:12:10 --:~:~:~:~
También traiga copias de cartas
que haya enviado al casero

00:09:16:02 00:09:20:21
y de quejas que haya presentado
con oficinas del gobierno.

00:09:24:24 --:~:~:~:~
La escribana le dice a Rosa
que se siente

00:09:27:11 00:09:29:22
hasta que llamen su nombre.

00:10:02:22 --:~:~:~:~
Es posible que el propietario

00:10:04:03 --:~:~:~:~
no comparezca y que venga
un abogado en su representación.

00:10:08:07 --:~:~:~:~

Dicho abogado quizá trate de llegar a un acuerdo con usted

00:10:11:22 00:10:13:28
para resolver el caso.

00:10:23:01 --:--:--:--
Aunque no se haya efectuado la inspección,

00:10:25:22 --:--:--:--
usted podría llegar a un acuerdo con la otra parte

00:10:28:24 --:--:--:--
si el propietario o el abogado que lo represente accede

00:10:33:04 00:10:36:06
a hacer las reparaciones que usted considera necesarias.

00:11:06:05 --:--:--:--
La demanda puede resolverse mediante una estipulación,

00:11:09:11 --:--:--:--
o sea un acuerdo entre usted y el propietario.

00:11:11:20 --:--:--:--
En la mayoría de los casos sin embargo,

00:11:13:16 --:--:--:--
y especialmente cuando existen infracciones graves

00:11:16:01 --:--:--:--
al código de vivienda

00:11:17:08 --:--:--:--
se le presenta el caso al juez para que firme

00:11:19:27 00:11:22:23
un Consent Order to Correct.

00:11:31:26 --:--:--:--
(Rosa)
Aunque hubo demoras,

00:11:33:05 --:--:--:--
el caso de HP que comencé, me dio resultado.

00:11:36:02 --:--:--:--
El agua fría fluye como antes
y debieras ver mi techo nuevo

00:11:41:01 --:--:--:--
del baño.

00:11:42:18 --:--:--:--
Primero arreglaron la gotera,

00:11:44:10 --:--:--:--
y después enyesaron
y pintaron el techo.

00:11:46:25 --:--:--:--
Arreglaron el tomacorriente
del dormitorio

00:11:49:16 --:--:--:--
y ya no tropiezo con
las extensiones eléctricas.

00:11:53:24 --:--:--:--
Me abriste los ojos.

00:11:55:21 --:--:--:--
Hablé con el Sr. Paulsen del 3-B
y con Roda Bloom en mi piso,

00:11:59:27 --:--:--:--
y vamos a ver si conseguimos
a alguien más que nos una

00:12:02:07 --:--:--:--
para una demanda HP de grupo.

00:12:04:23 00:12:09:17
(Rosa)
Es bueno saber que los
tribunales están para ayudar.

00:12:10:25 --:--:--:--
Saludos, les habla
Judith S. Kaye, juez principal

00:12:14:16 --:--:--:--
del Estado de Nueva York.

00:12:16:22 --:--:--:--
El propósito de los tribunales
de vivienda

00:12:19:07 --:--:--:--
de la ciudad de Nueva York,

00:12:21:03 --:--:--:--

consiste en ayudar
tanto a propietarios

00:12:23:14 --:--:--:--
como a inquilinos
a resolver disputas

00:12:26:11 --:--:--:--
en casos de falta de pago
de alquiler,

00:12:29:28 --:--:--:--
de reposición de apartamentos,
de desalojos ilegales

00:12:34:10 --:--:--:--
y de infracciones al código
de vivienda.

00:12:36:25 --:--:--:--
La meta del tribunal
es asegurar

00:12:39:11 --:--:--:--
que las leyes gobernando
estos desacuerdos

00:12:42:10 --:--:--:--
sean aplicados justamente
y efectivamente.

00:12:46:09 --:--:--:--
Los tribunales de vivienda
están obligados por ley

00:12:49:22 --:--:--:--
a trabajar por el mantenimiento
de vivienda

00:12:52:11 --:--:--:--
en la ciudad de Nueva York.

00:12:54:15 --:--:--:--
La mayoría de los propietarios

00:12:56:09 --:--:--:--
mantienen sus propiedades
adecuadamente pero si usted

00:13:00:05 --:--:--:--
no ha logrado que el casero
haga las reparaciones necesarias

00:13:04:15 --:--:--:--
en su apartamento o no recibe
los servicios

00:13:10:01 --:--:--:--
que les corresponden
como demuestra este video,

00:13:14:01 --:--:--:--
usted puede recurrir
al tribunal.

00:13:16:24 --:--:--:--
Muchos demandantes
no tienen abogados.

00:13:19:18 --:--:--:--
Para ayudarles,
el tribunal de la corte

00:13:22:04 --:--:--:--
estableció Resource Centers
tanto para los inquilinos

00:13:26:15 --:--:--:--
como para los dueños de casa.

00:13:28:25 --:--:--:--
Estos Resource Centers,
están ubicados

00:13:32:01 --:--:--:--
en los tribunales de vivienda
de cada uno de los condados.

00:13:35:16 --:--:--:--
En estos centros,
podrá sin costo alguno

00:13:38:16 --:--:--:--
hablar sobre su caso
con un consejero del tribunal

00:13:41:02 --:--:--:--
de vivienda, conseguir
información legal por escrito,

00:13:44:23 --:--:--:--
ver videos informativos,
y obtener mediante

00:13:48:01 --:--:--:--
la computadora información
específica sobre su caso

00:13:52:27 --:--:--:--
o sobre su apartamento.

00:13:55:04 --:--:--:--

El tribunal de vivienda,
tiene un papel vital

00:13:58:29 --:--:--:--
en mantener cierta calidad
de vida en tantos vecindarios

00:14:03:03 --:--:--:--
de la ciudad de Nueva York.

00:14:05:13 --:--:--:--
Como juez principal,
me dedico a trabajar

00:14:07:21 --:--:--:--
todo lo posible para asegurar
que este tribunal tan importante

00:14:11:21 00:14:15:03
funcione para el bien de todos
los neoyorquinos.