

## **Derechos de Inquilinos a Organizarse en Edificios que no Pertenecen a CRLTO**

Uptown People's Law Center

Actualizado Marzo 2020

### **Tipo de vivienda *no* cubierta por CRLTO:**

- Edificios ocupados por el propietario con 6 o menos unidades
- Vivienda cooperativa
- Albergues temporales y transitorios
- La mayoría de las viviendas para estudiantes
- Vivienda de salud (por ejemplo, hospitales, asilos, centro de cuidado continuo, etc.)
- Algunos tipos de vivienda religiosa (por ejemplo, monasterios y conventos)
- Alojamiento basado en viajes a corto plazo (por ejemplo, hoteles, moteles, posadas) (se aplican excepciones)
- Unidades ocupadas por un empleado del propietario que trabaja en el edificio
- Unidades donde un comprador se muda antes de que se transfiera el título de propiedad
- Unidades donde el vendedor se queda un poco más después de que se transfiera la escritura

### **Las protecciones de represalia son mucho más débiles para las viviendas que no son CRLTO**

- [Ver aquí para una descripción detallada.](#)
- La protección solo aplica cuando los propietarios rescinde o se niegan a renovar un contrato de arrendamiento.
- Solo aplica cuando un inquilino se queja sobre su vivienda a una autoridad gubernamental
  - No incluye buscar ayuda de grupos comunitarios
  - No incluye informar a los medios de comunicación
  - No incluye uniéndose a un sindicato de inquilinos
- Represalia es más difícil de probar en corte.
- Incluso si demuestras represalias en corte, hay menos posibles sanciones para el propietario.

## **Puede ser parte de un sondeo en su edificio que no es parte de CRLTO?**

- **Si su contrato de arrendamiento no lo prohíbe**, es probable que si pueda; solamente hágalo respetuosamente. Por ejemplo, no toque las puertas de las viviendas varias veces.
- **Si el contrato de arrendamiento SI se lo prohíbe**, sondear lo puede meter en problemas
- **Si vive en alguno de los siguientes tipos de viviendas con asistencia federal**, las regulaciones federales protegen su derecho a organizar a sus vecinos para formar un sindicato de inquilinos.
  - Edificios que están asegurados federalmente o tienen una hipoteca en poder de HUD
  - Edificios que eran propiedad de HUD pero fueron vendidos con la condición que los propietarios los mantengan para inquilinos de ingresos bajos y moderados.
  - Proyectos que reciben asistencia o apoyo de alquiler a través de agencias financieras del estado o locales.
  - Viviendas de Sección 8 basadas en proyectos
  - Proyectos que reciben mejores vales, que los ayudan a permanecer en su vivienda después de que su edificio pasa por una conversión (por ejemplo, HUD rescinde un contrato de asistencia de alquiler con el propietario privado de su edificio).
  - Proyectos que reciben asistencia federal para proporcionar viviendas para los mayores de edad (Sección 202) o los deshabilitados (Sección 811)
- **Si vive en una vivienda pública**, usted tiene el derecho de organizarse en relación a las elecciones y participación en consejos residenciales.
- **Si vive en una vivienda cooperativa sin ánimo de lucro con una hipoteca federal en poder de HUD**, tiene derechos de organización relacionadas a las elecciones y participando en juntas directivas.
- **Si es poseedor de un vale de Sección 8 viviendo en una vivienda privada**, tiene los mismos derechos de organización que los demás del edificio.
  - Mire para ver si su edificio está cubierto por el CRLTO. Si no está cubierto, mire el contrato de arrendamiento para ver si el propietario prohíbe organizar de puerta a puerta.

**Puede “curar” un aviso de desalojo de 10 días por sondear, SI para de participar en sondeo**, mientras pare de hacer exactamente lo que el aviso de desalojo lo acusa de hacer, por dentro de un periodo de 10 días.

- El propietario no debe de traer un caso de desalojo después de que usted “cure” el aviso de desalojo. Pero si el propietario decide llevarlo a corte de cualquier manera, usted tiene una defensa fuerte.
- Inquilinos que toman esta ruta deben de documentar la “cura.” Por ejemplo, mandar un correo electrónico al propietario confirmando que usted ya no está en sondeo.