

¿NECESITA AYUDA?

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services

1-800-453-3320

860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

VIVIENDA

SERVICIOS LEGALES

SERIE DE AUTO-AYUDA

¿Está teniendo un problema con su autoridad de vivienda o vivienda subsidiada?

mayo de 2018



Ofrecemos asistencia legal gratuita en muchas áreas, entre ellas

- bienestar social,
- SNAP (cupones de alimentos),
- divorcio,
- manutención de menores,
- violencia doméstica,
- quiebra,
- educación especial,
- atención en hogares de ancianos,
- seguro médico,
- desahucio,
- ejecución hipotecaria,
- y más.

Consulte el reverso para obtener más información sobre servicios legales.

¿NECESITA AYUDA?

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services
1-800-453-3320
860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services
1-800-453-3320 o 860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

Connecticut Legal Services

www.ctlegal.org

Bridgeport

1000 Lafayette Blvd Suite 950 203-336-3851

New Britain

16 Main Street 860-225-8678

New London

125 Eugene O'Neill Dr. Suite 120 860-447-0323

Stamford

20 Summer Street 203-348-9216

Waterbury

85 Central Avenue 203-756-8074

Willimantic

1125 Main Street 860-456-1761

Greater Hartford Legal Aid

www.ghla.org

999 Asylum Avenue
Hartford, CT 06105
860-541-5000

New Haven Legal Assistance Association

www.nhlegal.org

426 State Street
New Haven, CT 06510
203-946-4811

Consumer Law Project for Elders

Asistencia legal gratuita a personas mayores de 60 años en todo Connecticut que tienen problemas comunes a los consumidores.

1-800-296-1467

¿Está teniendo un problema con su autoridad de vivienda o vivienda subsidiada?

¿Qué puedo hacer si estoy en desacuerdo o tengo un problema con la autoridad de vivienda?..... 3

¿Hay una fecha límite para presentar una queja? 4

¿Cuáles son mis derechos en la audiencia formal? 8

¿Qué hago si me han negado una vivienda pública o subsidiada? 9

Este folleto fue producido por Connecticut Legal Services, Greater Hartford Legal Aid, New Haven Legal Assistance Association y Statewide Legal Services de Connecticut.

La información de este folleto se basa en las leyes de Connecticut al 5/2018. Esperamos que esta información le resulte útil. No pretende ser asesoramiento legal. Si necesita consejo para su situación, llame a Statewide Legal Services o póngase en contacto con un abogado.

Carta A en inglés

Dear Executive Director,

I am requesting a hearing for the following reasons: _____.

Sincerely,

[Su fecha y dirección]

Carta B en inglés

Dear Executive Director,

On _____, I had an informal hearing to discuss the following problem(s): _____.

I am not satisfied with the result of the informal hearing because: _____.

I therefore request a formal grievance hearing to resolve this problem.

Sincerely,

[Su fecha y dirección]

Carta C en inglés

Dear Executive Director,

I request a hearing on the denial of my application for subsidized housing.

Sincerely,

[Su fecha y dirección]

¿Qué puedo hacer si estoy en desacuerdo o tengo un problema con la autoridad de vivienda?

Si ha tratado de resolver el problema y sigue estando en desacuerdo con la autoridad de vivienda, tiene el derecho de presentar un reclamo usando el *procedimiento de quejas*.

¿Qué es un procedimiento de quejas?

Una queja es como un reclamo. El procedimiento de quejas es el modo oficial de comunicarle a la agencia de vivienda cuál es su reclamo o problema, y qué es lo que quiere que haga al respecto. Cada autoridad de vivienda tiene su propio procedimiento de quejas.

¿Cuándo puedo usar el procedimiento de quejas?

Puede presentar una queja si:

- Le han negado una vivienda pública o subsidiada.
- Le aumentaron el alquiler injustamente.
- La autoridad de vivienda no ha subsanado un problema en su departamento.
- Le han negado una transferencia.
- La autoridad de vivienda se niega a agregar a alguien a su contrato de alquiler.
- Le han cobrado una multa por pago atrasado pero usted lo pagó a tiempo.
- Le han cancelado su contrato de alquiler (por muchas razones, pero no todas).

Importante: Tiene que seguir pagando el alquiler, aunque la autoridad de vivienda no haya efectuado las reparaciones en su departamento. De lo contrario, lo pueden desalojar.

No puede presentar una queja si lo están **desalojando** por:

- actividades delictivas que amenazan a otros inquilinos o a trabajadores de la autoridad de vivienda;
- una actividad delictiva violenta o relacionada con drogas;
- una actividad delictiva que dio lugar a una condena para un miembro de su unidad familiar por haber cometido un delito mayor; o
- tener una disputa con otros inquilinos y no con la autoridad de vivienda.

Si ya se ha iniciado el proceso de desalojo, tendrá que ir a la corte y pasar por el proceso de desalojo judicial. La autoridad de vivienda tiene que demostrar que existió una actividad delictiva. Si necesita ayuda con su desalojo, consulte nuestro panfleto: *Desalojos y Cambio de Cerradura*.

Quizás pueda obtener ayuda legal con su desalojo. Llame a Statewide Legal Services al 1-800-453-3320.

¿Hay una fecha límite para presentar una queja?

Sí. Tiene que iniciar el procedimiento de quejas inmediatamente para no perder su derecho a presentarla. El plazo para presentarlo depende del tipo de problema que tenga. Póngase en contacto con su autoridad de vivienda para obtener más información.

¿Cómo presento una queja?

Inicie por llamar su autoridad de vivienda y pregunte como presentar una queja.

Si el procedimiento de quejas comienza con una **audiencia formal**, lea página 6.

Si el procedimiento de quejas comienza con una **audiencia informal**, continúe leer.

Carta C

A: _____
[Director Ejecutivo]

[Dirección de la autoridad de vivienda]

[Fecha]

Estimado Director Ejecutivo:

Solicito una audiencia sobre el rechazo de mi solicitud de vivienda subsidiada.

Atentamente,

[Su firma]

[Su dirección]

Carta B

A: _____
[Director Ejecutivo]

[Dirección de la autoridad de vivienda]

[Fecha]

Estimado Director Ejecutivo:

El _____, tuve una audiencia informal para tratar el siguiente problema: _____.

No estoy satisfecho con el resultado de la audiencia informal porque: _____.

Por lo tanto, solicito una audiencia formal de queja para resolver este problema.

Atentamente,

[Su firma]

[Su dirección]

Audiencia Informal

1. Pida una audiencia.

Envíe una carta a la autoridad de vivienda explicando su problema y solicitando una audiencia. Puede usar la **Carta A**. Haga esto de inmediato para no pasarse de la fecha límite. Guarde una copia de su carta como comprobante, y envíe la carta por correo certificado con aviso de retorno o entréguesela personalmente a la autoridad de vivienda (y obtenga un recibo sellado) antes de la fecha límite. La autoridad de vivienda le enviará una carta con la fecha de audiencia.

Nota: Si le pidió a la autoridad de vivienda que haga una reparación pero no lo han hecho, indique en su carta que quiere que devuelvan parte o todo el monto del alquiler porque la autoridad de vivienda no arregló el problema en un plazo razonable. Si el procedimiento de quejas no resuelve su reclamo de reparación, comuníquese con la agencia local a cargo de hacer cumplir el código y consulte nuestro folleto sobre reparaciones, *Derechos de Inquilinos: Reparaciones*.

2. Prepárese para la audiencia.

- Haga una cita para leer su expediente del caso. Identifique cualquier cosa negativa en el expediente que la autoridad de vivienda pueda usar en su contra en la audiencia.
- Piense en las personas que le gustaría llevar a su audiencia. Tiene permiso para llevar a testigos que puedan brindarle más información sobre su problema a la autoridad de vivienda. También puede llevar a alguien para que le dé apoyo moral.
- Busque pruebas que respalden su posición. Puede llevar cualquier documento o fotografía que pueda ayudarlo en la audiencia.

3. Vaya a la audiencia.

Explíquelo su problema a la autoridad de vivienda y pídale que lo arreglen. También puede interrogar a sus testigos, y mostrarle a la autoridad de vivienda los documentos y fotografías que llevó a la audiencia. La autoridad de vivienda le dirá lo que piensa hacer sobre su problema.

Importante: Si cree haber llegado a un acuerdo con la autoridad de vivienda, es importante que ponga el acuerdo por escrito.

4. Lea el sumario.

La autoridad de vivienda le enviará por correo un sumario de la audiencia. Léalo con cuidado.

Si está contento con lo que dice el sumario, su procedimiento de quejas se habrá resuelto.

Si cree que el sumario está equivocado o no está contento con el sumario, tiene que pedir una audiencia formal de inmediato. Su sumario informal debería explicarle cómo solicitar una audiencia formal y cuáles son las fechas límites para solicitarla. Para solicitar una audiencia formal, puede enviar la **Carta B** a su autoridad de vivienda. Guarde una copia de su carta como comprobante, y envíe la carta por correo certificado con aviso de retorno o entréguela personalmente a la autoridad de vivienda (y obtenga un recibo sellado) antes de la fecha límite. Después de enviar la **Carta B**, comience con el paso 2 a continuación.

Si le han negado vivienda debido a un desalojo anterior

Cuéntele a la autoridad de vivienda por qué lo desalojaron... pero brevemente. Si no pudo pagar el alquiler porque no tenía dinero, dígalo. Explique que una vivienda subsidiada le ayudará a mejorar su vida porque podrá pagar sus cuentas; y muestre cómo manejó todas las otras cuentas que pudo pagar.

Importante: No se olvide de solicitar la audiencia **apenas reciba la carta** de rechazo de su solicitud de vivienda **antes de la fecha límite**.

Carta A

A: _____
[Director Ejecutivo]

[Dirección de la autoridad de vivienda]

[Fecha]

Estimado Director Ejecutivo:

Solicito una audiencia por los siguientes motivos:

_____.

Atentamente,

[Su nombre]

[Su dirección]

hay errores, puede tomar pasos para corregirlos. Solicite ayuda legal en línea (<http://apply.slsct.org/indexsp.html>) y le diremos cómo hacerlo.

Si han rechazado su solicitud de vivienda por mal crédito y la información en su informe de crédito contiene errores, explique esto en la audiencia. Dígales que ha tomado medidas para corregir el informe de crédito.

Si le han rechazado su solicitud de vivienda por mal crédito y la información que aparece en el informe de crédito es cierta, explique cómo va a manejar su dinero de ahora en adelante para no tener más problemas de crédito. Por ejemplo, si tiene una discapacidad psiquiátrica (como trastorno bipolar) e incurrió en muchas deudas porque gastó mucho dinero en su etapa maníaca, pero ahora está tomando medicamentos y ha puesto sus finanzas en orden, explique su situación.

Si le negaron vivienda debido a antecedentes penales

Examine sus antecedentes penales para ver si son correctos. Puede obtener una copia extraoficial de sus antecedentes sin cargo por medio del sitio web de la rama judicial del estado de Connecticut: <http://www.jud2.ct.gov/crdockets/SearchByDefDisp.aspx>.

Puede obtener una copia oficial de sus antecedentes penales por \$50 de la Policía Estatal de Connecticut. Tendrá que proporcionar sus huellas digitales en un formulario especial (también tendrá que pagar una cuota por esto). Este proceso demorará de dos a tres semanas.

Puede estar calificado para recibir un perdón si su condena más reciente es

- por un delito menor y ocurrió hace más de 3 años, o
- por un delito mayor y ocurrió hace más de 5 años.

Audiencia Formal

1. Pida una audiencia.

Envíe una carta a la autoridad de vivienda explicando su problema y solicitando una audiencia. Puede usar la **Carta A** al pie de la página. Haga esto de inmediato para no pasarse de la fecha límite. Guarde una copia de su carta como comprobante, y envíe la carta por correo certificado con aviso de retorno o entréguesela personalmente a la autoridad de vivienda (y obtenga un recibo sellado) antes de la fecha límite. La autoridad de vivienda le enviará una carta con la fecha de audiencia.

Nota: Si le pidió a la autoridad de vivienda que haga una reparación pero no lo han hecho, indique en su carta que quiere que devuelvan parte o todo el monto del alquiler porque la autoridad de vivienda no arregló el problema en un plazo razonable. Si el procedimiento de quejas no resuelve su reclamo de reparación, comuníquese con la agencia local a cargo de hacer cumplir el código y consulte nuestro folleto sobre reparaciones, *Derechos de Inquilinos: Reparaciones*.

2. Prepárese para la audiencia.

Puede prepararse para su audiencia por hacer lo siguiente:

- Si no lo ha hecho todavía, haga una cita para leer su expediente del caso. Identifique cualquier cosa negativa en el expediente que la autoridad de vivienda pueda usar en su contra en la audiencia. Anote los nombres de los testigos de la autoridad de vivienda para poder preparar las preguntas que les quiere hacer.
- Piense en las personas que quisiera llevar a su audiencia. Tiene permiso para llevar a testigos que le puedan proporcionar más detalles de su problema a la autoridad de vivienda. También puede llevar a alguien para que le dé apoyo moral.

- Haga una lista de preguntas que les quiere hacer a los testigos suyos y a los testigos de la autoridad de vivienda.
- Busque pruebas que respalden su posición. Puede llevar cualquier documento o fotografía que pueda ayudarlo en la audiencia.

3. *Vaya a la audiencia.*

Explíquele su problema a la autoridad de vivienda y pídale que lo arreglen. Puede hacerles preguntas a los testigos suyos y a los testigos de la autoridad de vivienda. Puede mostrarle a la autoridad de vivienda los documentos y fotografías que llevó a la audiencia. La autoridad de vivienda le dirá lo que piensa hacer sobre su problema.

Importante: Si cree haber llegado a un acuerdo con la autoridad de vivienda, es importante que ponga el acuerdo por escrito.

4. *Lea el sumario.*

La autoridad de vivienda le enviará un sumario de la audiencia. Léalo con cuidado.

Si está contento con lo que dice el sumario, su procedimiento de quejas se habrá resuelto.

Si no está contento con el sumario, en general sus opciones serán limitadas. Llame a SLS para obtener asesoramiento: 1-800-453-3320.

¿Cuáles son mis derechos en la audiencia formal?

En la audiencia, usted tiene el derecho a:

- Tener consigo a un abogado, un inquilino o cualquier otra persona que lo represente.
- Mantener la audiencia privada o abierta al público, según lo prefiera.
- Presentar pruebas y testigos, e interrogar a cualquiera de los testigos de la autoridad de vivienda.

¿Qué pasa si no voy a la audiencia?

Es muy importante que vaya a su audiencia. Si no va, el funcionario de audiencia puede postergarla o decidir que usted ha perdido el derecho a una audiencia. Apenas sepa que no puede ir a la audiencia, llame a la autoridad de vivienda y pida que la posterguen para otro día. Si la autoridad de vivienda se niega a cambiar la fecha de la audiencia, envíe a un amigo a la audiencia para explicar por qué usted no puede ir.

¿Qué hago si me han negado una vivienda pública o subsidiada?

Si le niegan una vivienda pública o subsidiada, recibirá una carta de la autoridad de vivienda o el propietario explicándole las razones. La carta también explicará cómo solicitar una audiencia para poder apelar la negativa a darle vivienda. Para apelar la negativa, tiene que escribirle una carta (**Carta C**) a la autoridad de vivienda.

Importante: Si se pasa de la fecha límite, no le darán una audiencia y tendrá que presentar una nueva solicitud de vivienda.

Guarde una copia de su carta como comprobante, y envíe la carta por correo certificado con aviso de retorno o entréguesela personalmente a la autoridad de vivienda (y obtenga un recibo sellado) antes de la fecha límite. Envíe la carta inmediatamente. Después de enviar la carta, siga el procedimiento de quejas que se explicó anteriormente.

Si le negaron vivienda debido a que su historial de crédito es malo

Puede obtener una copia gratis del informe de crédito utilizado por la autoridad de vivienda para examinar sus antecedentes de crédito. La carta donde le niegan la vivienda debería identificar la agencia de crédito utilizada por la autoridad de vivienda. Comuníquese con dicha agencia, obtenga su informe de crédito y examínelo. Si