



DESALOJOS ILEGALES EN CONDADO DE SUFFOLK Y CÓMO DETENERLOS

A veces, los propietarios del condado de Suffolk intentarán hacer que un inquilino se mueva haciendo cosas que son ilegales. Por ejemplo:

1. Tirar muebles y pertenencias a la calle
2. Retire las puertas
3. Cierre con candado de las puertas
4. Cambiar las cerraduras
5. Apague la calefacción o la electricidad
6. Cierra el agua
7. Guarde sus pertenencias
8. Amenazar con usar, o de hecho usar la violencia.

QUÉ HACER

Si el propietario intenta desalojarlo ilegalmente, debe llamar inmediatamente o ir a la policía. Con suerte, la policía intervendrá, como se describe en la "Orden de Policía del Condado de Suffolk Número 92-1". Dado que esta orden distingue entre aquellos con "evidencia escrita" de su arrendamiento y aquellos que no la tienen, instamos a los inquilinos que sospechan que su arrendador actuará ilegalmente a que lleven consigo en todo momento copias de los recibos de alquiler y una copia de su contrato de arrendamiento, el acuerdo del agente de bienes raíces o la declaración del propietario del departamento de asistencia social.

Desafortunadamente, todavía hay oficiales de policía que siguen creyendo que los desalojos ilegales son "asuntos civiles" y se niegan a hacer algo en el lugar de los hechos. Si este es el caso, debe exigir presentar una denuncia policial, obtener el nombre y el número de placa de los oficiales que respondieron, y hacer arreglos para ir lo antes posible a la comisaría de policía local. Debe mostrarles la nueva sección de la ley: Ley de Acciones y Procedimientos de Bienes Raíces, Sección 768 (Desalojos Ilegales), que convierte un desalojo ilegal en un posible delito menor de clase A, y la directiva de la policía y avanzar en la cadena de mando allí hasta que alguien haga algo.

Naturalmente, el inquilino también debe llamar a los Servicios Legales de Long Island si vive al oeste de la Ruta 112 (631-232-2400), o al este de la 112 (631-369-1112) y organizar una vivienda de emergencia y almacenamiento a través del Departamento de Servicios Sociales.

En el caso de un corte de servicios públicos por parte del propietario, el inquilino también puede llamar al Departamento de Servicios de Salud del Condado de Suffolk (631-852-5900) o al departamento de construcción de la ciudad local y pedirles que intervengan.

DESPUÉS

Si el arrendador lleva a cabo un desalojo ilegal, el inquilino puede presentar una Orden para mostrar causa en su tribunal local y solicitar que se le restituya la propiedad. (RPAPL 713(10).

el inquilino puede demandar por tres veces los daños y perjuicios que sufre (RPAPL 853). A pesar de la situación de crisis en la que se encuentra, el inquilino debe tener cuidado de guardar pruebas de sus daños: fotos de la propiedad destruida; recibos por gastos adicionales incurridos; Testigos; informes de la policía o del departamento de salud, etc.

Si los daños son menos de \$5,000, el inquilino puede demandar al antiguo propietario en un tribunal de reclamos menores. Si los daños son más de \$5,000, el inquilino tendrá que conseguir un abogado privado para que tome su caso en base a honorarios de contingencia. Esto significa que el abogado no requerirá dinero, sino que tomará un tercio de lo que gane. Para obtener orientación con su asunto en el Tribunal de Reclamos Menores, puede llamar a NYPIRG (516-222-0086).

Además, en virtud de la Ley Estatal de Seguridad de la Vivienda y Protección del Inquilino de 2019, la Sección 768 de RPAPL establece que es posible que usted pueda solicitar el arresto de su arrendador (delito menor de clase A) y/o demandar a su arrendador por daños y perjuicios que oscilan entre \$1,000.00 y \$10,000.00 por el desalojo ilegal, y \$100.00 adicionales al día por daños y perjuicios hasta que su arrendador lo restablezca en las instalaciones.

Véanse las descripciones de la ley que describe los desalojos ilegales en la página 2.



DESALOJOS ILEGALES EN CONDADO DE SUFFOLK Y CÓMO DETENERLOS

1. LEY DE ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS INMOBILIARIOS ARTÍCULO 711

Esto dice que como inquilino u ocupante legal (en un apartamento, casa o casa de huéspedes), no puede ser desalojado a menos que el propietario lo lleve a la corte y gane. Incluso entonces, solo el alguacil puede desalojarlo, no el propietario ni uno de los amigos del propietario.

2. DERECHO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA ARTÍCULO 235

Esto dice que es una infracción penal que su arrendador lo desaloje de cualquier manera: cambiando cerraduras, cortando los servicios públicos, tirando sus muebles, etc. Él debe llevarlo a la corte de propietarios/inquilinos, e incluso entonces, si pierde, solo el alguacil puede llevar a cabo el desalojo.

3. LEYES DE ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS INMOBILIARIOS ARTÍCULO 853

Esto dice que si su arrendador lo desaloja ilegalmente, puede demandarlo por tres veces los daños que sufre. ASEGÚRESE DE HACER UN INFORME POLICIAL, TOMAR FOTOGRAFÍAS DE LA ESCENA Y GUARDAR LOS RECIBOS DE LOS GASTOS ADICIONALES EN LOS QUE INCURRA. (Costo de comer fuera, transporte, valor de los artículos dañados o perdidos, costo de encontrar un nuevo lugar para vivir, etc.) Si no hay calor, documente las temperaturas interiores y exteriores y lleve un registro de cada día sin calor.

4. LEY DE ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS INMOBILIARIOS ARTÍCULO 768 (Nueva sección agregada bajo la Ley Estatal de Seguridad de Vivienda y Protección de Inquilinos de 2019)

Esta sección establece que es ilegal intentar desalojar a un ocupante legal mediante el uso o la amenaza de la fuerza para inducir a ese ocupante a desalojar. Hace que el comportamiento proscrito sea un delito menor de clase A y establece multas civiles de \$1,000.00 a \$10,000.00 por cada violación, además de \$100.00 por día si el propietario no le devuelve la posesión.

5. LEY DE ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS INMOBILIARIOS ART. 713 (10)

Esta sección establece que si un inquilino es desalojado ilegalmente, el inquilino puede presentar una petición ante el tribunal para que se le restituya el inmueble. Esto generalmente se hace yendo al Tribunal de Distrito en la ciudad donde se encuentra la propiedad y presentando una Orden para Mostrar Causa para que se le restaure la posesión. Si el inquilino tiene éxito, el tribunal emitirá una orden ordenando que el propietario devuelva al inquilino la posesión; si el propietario se niega, la orden autorizará al alguacil a restaurar la posesión del inquilino.

Vea la Orden de la Policía sobre las Violaciones de Desalojo Intencional:
<https://tinyurl.com/illegaleviction>



Ver las Acciones de Bienes Raíces y Derecho Procesal:
<https://tinyurl.com/RPAPLeviction>



www.legalservicesli.org
www.instagram.com/legalsvcsl
www.x.com/LegalServicesLI
www.facebook.com/legalsvcsl



Escanear para acceder al sitio web

La información contenida en este material no es asesoramiento legal. El asesoramiento legal depende de los hechos específicos de cada situación. Además, la ley puede variar de un estado a otro, por lo que es posible que parte de la información de nuestro sitio web no sea correcta para su jurisdicción. Por último, no se garantiza que esta información esté actualizada. El material contenido en este sitio no puede reemplazar el asesoramiento de un asesor legal competente con licencia en su estado.