



Guía para el Programa de Exención de Aumento de Alquiler para Personas de Edad Avanzada de la Ciudad de Nueva York ("SCRIE")

Preparado por la Extensión Comunitaria Para Adultos Mayores, Voluntarios de Servicio Legal. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.

1. Visión general del Programa SCRIE

El Programa SCRIE de la Ciudad de Nueva York, o El programa de Congelación del Alquiler de la Ciudad de Nueva York, fue creado de conformidad con la legislación habilitante del estado con el propósito de mejorar el impacto adverso de las obligaciones creciente de alquiler en las personas mayores de bajos ingresos. El pago del alquiler de un participante elegible de programa SCRIE se "congela" prospectivamente y los aumentos legales de alquiler posteriores se "pagan" al propietario en forma de una reducción del impuesto a la propiedad inmobiliaria dólar por dólar. La elegibilidad para el Programa SCRIE depende de que haya un/una cabeza de familia que:

1. Tenga 62 años o más;
2. Viva en un apartamento de alquiler regulado;
3. Tenga un ingreso familiar de no más de \$50,000/año; y
4. Tenga un pago mensual de alquiler de más de un tercio de los ingresos mensuales del hogar.

La prestación SCRIE es un derecho: los solicitantes que se consideren elegibles tienen derecho a recibir la prestación. Aquí no hay lista de espera y los propietarios no pueden optar por no participar. Los propietarios obtienen una exención de impuestos a la propiedad inmobiliaria dólar por dólar para cubrir cualquier aumento de alquiler, que los inquilinos en el Programa SCRIE están exentos de pagar.

El Programa SCRIE cubre a los inquilinos que residen en:

© 2022 Voluntarios de Servicio Legal. Todos los derechos reservados. Ninguna parte de este esquema puede ser reproducida o transmitida sin permiso previo. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.

- Apartamentos de renta controlada;
- Apartamentos de renta estabilizada;
- Apartamentos de alquiler o cooperativos sujetos a la Ley de Financiamiento de Vivienda Privada del Estado de Nueva York (incluyendo "Mitchell-Lama") o la Sección 213 de la Ley Nacional de Vivienda; y
- Habitaciones de hotel o unidad de ocupación sencilla de renta regulada.

El Programa SCRIE para inquilinos de Renta Controlado y Renta Estabilizado es administrado por el Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York ("DOF") (59 Maiden Lane, piso 19, Nueva York, Nueva York 10038), mientras que el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York ("HPD") (100 Gold Street, Cuarto 5K, Nueva York, Nueva York 10038) administra SCRIE para los inquilinos de Mitchell-Lama.

2.Requisitos generales de elegibilidad

- El/La cabeza de familia/líder de la casa tenga **62 años de edad** o más.
- El apartamento está **regulado por** las leyes de apartamentos de renta controlada, apartamentos de renta estabilizada, Ley de Financiamiento de Vivienda Privada Artículo II, IV, V o XI o Ley Nacional de Vivienda § 213.
- **El alquiler** supera el tercio de **los** ingresos.
- **Le ingreso** total de todos los miembros del hogar para el año fiscal anterior a la solicitud no es más de **\$50,000 por año**.
- **LOS INGRESOS se definen ampliamente**, con las siguientes deducciones limitadas: impuestos federales, estatales y municipales e impuestos del Seguro Social; cuotas sindicales retenidas de los salarios; pagos de manutención de hijos/cónyuges realizados de conformidad con un acuerdo escrito u orden judicial a uno que no es miembro del hogar.
 - **Los ingresos no incluyen regalos, herencias, reparaciones a víctimas nazis o desembolso por lesiones personales.**
 - No hay deducciones de ingresos para las primas de seguro de salud/Medicare.

Una persona que vive en el apartamento que es un **huésped o internado ("internado")**, es decir, que paga un pago decidido por alojamiento y comida, no es parte del hogar. Por lo tanto, el ingreso de ese individuo no se incluye en el ingreso total del hogar. **Sin embargo, la cuota pagada por el internado al inquilino se**

considera ingreso para el inquilino y debe ser reportada.

➤ Aumento del alquiler basado en:¹

(1) para los inquilinos en apartamentos de renta estabilizada, una renovación de contrato de arrendamiento de uno o dos años;

(2) para los inquilinos en apartamentos de renta controlada, órdenes del División de la Vivienda y Renovación de la Comunidad ("DHCR") para la base máxima Aumenta el alquiler/alquiler máximo cobrable ("MBR"/"MCR") y el costo de combustible ajustes ("FCA");

(3) tanto para los inquilinos de renta estabilizada como de renta controlada, un aumento de capital importante/mejoramiento de la infraestructura ("MCI") o un aumento basado en las dificultades económicas del propietario.

(4) para los inquilinos en apartamentos del Ley de Financiamiento de Vivienda Privada ("PHFL")/ Ley Nacional de Vivienda ("NHA") §213, cualquier aumento en el alquiler excluyendo los aumentos atribuibles a los cargos de servicios públicos de gas o electricidad; para los inquilinos de PHFL (pero no NHA §213), las evaluaciones de capital y las contribuciones voluntarias de capital se consideran aumentos de alquiler.

Nota: Los aumentos de alquiler debido a un aumento en el espacio, los servicios o el equipo de la vivienda, incluida la instalación de equipos nuevos u otras mejoras individuales del apartamento, **no** están cubiertos por el programa SCRIE.

Por lo tanto, por ejemplo, si el propietario de un inquilino con renta estabilizado instala una nueva estufa en el apartamento del inquilino, y el inquilino acepta un aumento de Mejora Individual del Apartamento ("IAI") en el alquiler para cubrir el costo de la nueva estufa, el programa SCRIE no cubrirá ese aumento de IAI.

3.Problemas de la aplicación

El Departamento de Finanzas acepta solicitudes de SCRIE por correo y en línea. La aplicación se puede encontrar en español [aquí](#).

El formulario de solicitud de HPD SCRIE se puede enviar por correo a SCRIE Unit

¹ Pero ver Gentile v. Departamento para el Envejecimiento de la Ciudad de Nueva York/SCRIE, 290 d.C.2d 395, 736 N.Y.S.2d 674 (1° Dep't 2002), en el que el tribunal falló que un solicitante de SCRIE que cumple con los criterios de elegibilidad tiene derecho a SCRIE, incluso cuando no ha habido un aumento reciente en el alquiler legalmente regulado del inquilino.

100 Gold Street
Rm 7M-3
New York, NY 10038

o por correo electrónico a scrie@hpd.nyc.gov. La aplicación se puede encontrar en inglés [aquí](#).

Las copias de todos los documentos presentados deben ser hechas y retenidas por el adulto mayor y el abogado (si los hubiera).

Las solicitudes una vez procesadas son efectivas el primer día del mes siguiendo el mes en que se recibió. Retrasar la presentación de una solicitud podría dar lugar a que el prestación no comience hasta un mes posterior.

Todos los miembros del hogar y sus ingresos deben ser enumerados. Si alguien vive en el apartamento como un internado de buena fe y no como un miembro del hogar, el solicitante no enumera a esa persona como miembro del hogar y no tiene que contar los ingresos de esa persona para los ingresos del hogar. En cambio, el solicitante enumera la cuota pagada por el internados al inquilino como ingreso para el solicitante. **NOTA DE ADVERTENCIA: Los internados *no* pueden hacerse cargo del SCRIE tras la muerte o salida del inquilino; Solo las personas que figuran como miembros del hogar pueden solicitar que el SCRIE se transfiera a sus propios nombres si el titular original del SCRIE se muda o muere.**

Tenga en cuenta que un miembro de la familia que vive en el apartamento de un solicitante de SCRIE es considerado parte del hogar incluso si ese miembro de la familia no contribuye con ningún dinero para el alquiler. Por lo tanto, por ejemplo, si un inquilino recibe un ingreso anual total de solo \$12,000 pero vive con su hija, que recibe un ingreso anual de \$50,000, el ingreso total de la hija se contará como parte del ingreso familiar, incluso si no contribuye nada al alquiler. Por lo tanto, la persona mayor en este escenario se consideraría no elegible para el prestación SCRIE, porque el ingreso total del hogar excede los \$50,000.

è Una nota adicional sobre los internados: Los inquilinos en apartamentos de renta estabilizada tienen prohibido cobrar a un compañero de cuarto o internado más de una parte **proporcional** del alquiler. Por ejemplo, si los solicitantes de SCRIE son una pareja casada de edad avanzada que tiene una internado que vive en su habitación adicional, no pueden cobrar ese alquiler de frontera a una tasa de más de un tercio del alquiler (un tercio porque hay tres personas viviendo en el apartamento). Si cobran más de la parte dividida, el internado puede demandarlos por un sobrecargo de alquiler.

La solicitud pide los ingresos del año pasado; sin embargo, si el solicitante se jubiló entre el comienzo del último año y la fecha de presentación de la solicitud, los ingresos declarados deben ajustarse para excluir los ingresos laborales y proyectar los ingresos anuales

© 2022 Voluntarios de Servicio Legal. Todos los derechos reservados. Ninguna parte de este esquema puede ser reproducida o transmitida sin permiso previo. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.

de jubilación esperados.

4.Importe de la prestación SCRIE

Bajo el **Renta Controlada**, el estatuto especifica que un propietario no puede cobrar a un inquilino de SCRIE más que el mayor de cualquiera de los dos: (a) un tercio de los ingresos; o (b) el alquiler cobrable máximo vigente el **31** de diciembre del año anterior a la fecha de vigencia de la orden inicial de SCRIE. Si el solicitante presenta una solicitud SCRIE dentro de los 90 días posteriores a la fecha en que el DHCR emite un MBR/MCR/FCA Orden, la exención comienza en la fecha de vigencia de la Orden.

Bajo el **Renta Estabilizada**, el estatuto especifica que un propietario no puede cobrar a un inquilino de SCRIE más que el mayor de (a) un tercio de los ingresos; o (b) el alquiler vigente "inmediatamente anterior a la fecha de elegibilidad del inquilino. La "fecha de elegibilidad" es la fecha de inicio del contrato de arrendamiento vigente en el momento de la solicitud. Por lo tanto, el alquiler debe congelarse en la cantidad en el contrato de arrendamiento vigente **antes** del arrendamiento en vigor en el momento de la solicitud.

5.Fecha de vigencia

La "fecha de vigencia" es la fecha en que comienza el prestación SCRIE. Las solicitudes SCRIE son efectivas a partir del primer día del primer mes siguiente al mes en que se presenta la solicitud. Consulte el Código de Administración de la Ciudad de Nueva York § 26-405(m)(5) (Control de Alquileres) y §26-509(b)(6) (Estabilización de Alquileres).

Consejo de defensa: ¡Asegúrese de recibir solicitudes antes de fin de mes!

Aquí hay excepciones: Cuando la solicitud SCRIE se basa en un aumento de alquiler que surge de una Orden emitida por el DHCR para

1. un MBR/MCR/FCA (Apartamentos de renta controlada); o
2. un DCL ("mejora de capital importante"); o
3. otras situaciones menos comunes;

siempre que la solicitud SCRIE se presente dentro de los 90 días posteriores a dicha Orden, el Programa SCRIE cubrirá el aumento retroactivo a la fecha de vigencia de dicha Orden.

6.Portabilidad

"Portabilidad de SCRIE" ofrece a los inquilinos en el programa SCRIE una oportunidad **limitada** de transferir la prestación de SCRIE a un nuevo apartamento de la siguiente manera: La prestación en dólares que es "portátil" (es decir, transferible a un apartamento nuevo) es la

© 2022 Voluntarios de Servicio Legal. Todos los derechos reservados. Ninguna parte de este esquema puede ser reproducida o transmitida sin permiso previo. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.

más **baja** de las tres opciones:

1. cantidad por la cual el alquiler del nuevo apartamento excede la parte "congelada" del inquilino del alquiler en el apartamento antiguo;
2. cantidad del SCRIE en el antiguo apartamento; o
3. cantidad por la cual el alquiler del nuevo apartamento excede 1/3 de los ingresos.

Las tres opciones deben calcularse; la cifra en dólares más baja se puede transferir al nuevo apartamento.

La información que el inquilino debe proporcionar para calcular las tres opciones consiste en:

- a) alquiler del nuevo apartamento;
- b) alquiler del antiguo apartamento;
- c) la parte "congelada" del inquilino del alquiler en el apartamento antiguo;
- d) nivel actual de la prestación de SCRIE en apartamentos antiguos; e
- e) ingresos corrientes.

Debido a que la prestación transferible es **el más bajo de las tres opciones**, La portabilidad no es financieramente viable para muchas personas.

Considere este ejemplo:

- a) Renta para apartamento nuevo = \$1500 / mes;
- b) Alquiler de arrendamiento para apartamento antiguo = \$900/ mes;
- c)"Congelado" SCRIE parte del alquiler del apartamento antiguo = \$600/ mes;
- d) La prestación SCRIE del inquilino en apartamento antiguo = \$300/ mes;
- e) Ingresos corrientes = \$900 / mes.

OPCIÓN 1 = \$1500 - \$600 = **\$900** (cantidad por la cual el alquiler nuevo excede el alquiler congelado en el apartamento antiguo)

OPCIÓN 2 = **\$300** (la prestación actual de SCRIE)

OPCIÓN 3 = **\$1200** (1/3 ingresos= \$300; nuevo alquiler de \$1500 excede 1/3 ingresos por \$1200)

En este ejemplo, la opción 2 produce la cifra en **dólares más baja**. Esto significa que **la prestación SCRIE portátil es de \$300**; con una nueva renta de \$1500, la porción del inquilino se congelará en \$1200, y el SCRIE será de \$300, más aumentos futuros. Para este

© 2022 Voluntarios de Servicio Legal. Todos los derechos reservados. Ninguna parte de este esquema puede ser reproducida o transmitida sin permiso previo. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.

inquilino con un alquiler congelado de \$600 en su antiguo apartamento, la mudanza no es económicamente factible, ya que tendrá que pagar un alquiler mensual de \$ 1 200, que es \$300 más que sus ingresos.

El formulario del DOF para efectuar la "portabilidad" se llama "Solicitud de transferencia de la prestación de apartamento". Esa aplicación se puede encontrar [aquí](#).

7.Redeterminación de la participación del inquilino debido a la disminución de los ingresos

Cuando ha habido una **disminución permanente** en los ingresos del hogar del 20% o más (generalmente debido a la muerte / partida de un cónyuge u otro miembro de la familia), el titular de SCRIE tiene derecho a una **redeterminación**. La redeterminación dará lugar a un aumento en el monto de la prestación SCRIE para mantener el pago del alquiler del inquilino en la misma relación alquiler-ingreso que se representó en la última solicitud o formulario de recertificación aprobado por SCRIE, antes de la pérdida de ingresos del hogar. Consulte el Código de Administración § 26-405(m)(9) (control de alquileres); Código administrativo § 26-509(b)(9) (estabilización de alquiler).

Considere este ejemplo:

- La pareja casada en SSI tiene un ingreso familiar total de \$1279 al mes (tarifa de la pareja casada de SSI)
- El pago del alquiler se congeló bajo SCRIE hace muchos años en \$640 al mes, que ahora es 1/2 de los ingresos mensuales actuales de la pareja.
- Un cónyuge muere, dejando al cónyuge sobreviviente en SSI de \$870 al mes (Tarifa De Vivir Solo)
- Tras la presentación de una solicitud de **redeterminación**, el pago del alquiler del inquilino se reduce a 1/2 de los ingresos del cónyuge sobreviviente: \$435

Las aplicaciones de redeterminación se pueden encontrar en inglés [aquí](#).

Incluso si no se justifica una redeterminación, los cambios en la composición del hogar y otros cambios (incluidos los cambios en la información de contacto) deben informarse al DOF. El formulario de cambio del programa de congelación de alquileres se puede encontrar en inglés [aquí](#).

8.Renovación

La prestación de SCRIE es válido por dos años (o por el período del contrato de arrendamiento, si es menor) y luego debe ser renovado. Los formularios de renovación son enviados por correo por la prestación SCRIE a los inscritos.

© 2022 Voluntarios de Servicio Legal. Todos los derechos reservados. Ninguna parte de este esquema puede ser reproducida o transmitida sin permiso previo. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.

El DOF envía por correo los formularios de renovación de los inquilinos unos 60 días antes del vencimiento de la prestación de SCRIE. Para los beneficiarios que han tenido SCRIE por menos de 5 años, requieren que el solicitante enumere todos los miembros del hogar y todos los ingresos recibidos por cada miembro del hogar. Para renovar la elegibilidad, los únicos documentos necesarios además de la Solicitud de Renovación son los que establecen el aumento del alquiler y, si hay nuevos miembros del hogar, prueba de sus ingresos. La solicitud de renovación universal se puede encontrar en inglés [aquí](#).

Para los beneficiarios que han tenido SCRIE durante más de 5 años, pueden aprovechar la solicitud de formulario corto que solo requiere que los beneficiarios afirmen que no ha habido un aumento en los ingresos de más de \$1000 en el último año y requiere que el destinatario proporcione información solo sobre los nuevos miembros del hogar. La solicitud de renovación de formulario corto se puede encontrar en inglés [aquí](#). Los contratos de renovación también deben presentarse junto con la solicitud de formulario corto.

A veces las personas mayores no reciben los formularios de renovación y no saben que deben volver a certificarse. Esto puede llevar a la situación de "SCRIE caducado" que se describe a continuación. Los estatutos prevén una extensión automática de seis meses del SCRIE ("renovación considerada"), siempre que el inquilino presente una solicitud de renovación. Esto le da al DOF un período electrónico de seis meses para procesar la solicitud de renovación y, si el inquilino se encuentra elegible nuevamente, la orden SCRIE resultante es retroactiva al vencimiento del último SCRIE. Sin embargo, el estatuto hace expresamente que un inquilino sea responsable ante el propietario por la diferencia entre la cantidad que el inquilino ha pagado en virtud de una orden renovada automáticamente y el alquiler legal completo en caso de que el inquilino finalmente no sea elegible para la renovación de SCRIE.

Si el propietario no proporciona un contrato de renovación, el inquilino debe completar y presentar la "Forma de Certificación de no renovación de arrendamiento" aplicable de DOF que se puede encontrar en inglés [aquí](#).

Cuando hay un aumento de alquiler basado en una Orden DHCR que se emite para un aumento distinto de los que están cubiertos por la solicitud de renovación, como, por ejemplo, un aumento del DCL, que puede ocurrir en cualquier momento, o para un aumento de FCA o MCR emitido tardíamente, se puede solicitar un ajuste.

9.Terminación

Un SCRIE se cancelará cuando el DOF tenga conocimiento de que el inquilino ha fallecido o no ha vuelto a certificarse, tras la recertificación, si el inquilino ya no cumple con uno o más de los requisitos de elegibilidad (por ejemplo, si los ingresos del inquilino ahora exceden el límite máximo del hogar). A veces, las personas mayores no se enteran de que su SCRIE ha sido finalizado hasta mucho después del hecho. Esto puede llevar a la situación de "SCRIE

© 2022 Voluntarios de Servicio Legal. Todos los derechos reservados. Ninguna parte de este esquema puede ser reproducida o transmitida sin permiso previo. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.

caducado" que se describe a continuación.

10. ESCRITURA caducada/Restablecimiento

Sucede regularmente que los participantes del programa SCRIE quienes son adultos mayores, a menudo enfermos, no se vuelven a recertificar, o se les terminan su prestación sin previo aviso, lo que resulta en un SCRIE "caducado". La falta de recertificación a menudo ocurre porque el inquilino no recibe (o devuelve) los formularios de recertificación que DOF envía por correo a los participantes del Programa SCRIE cuando su prestación SCRIE están listos para su renovación.

El problema generalmente se nota cuando el DOF audita el real del propietario. cuenta de impuestos sobre el patrimonio y no le da a conocer al propietario que debe pagar una suma de dinero que representa créditos de reducción de impuestos otorgados al propietario durante un período en que el participante del programa SCRIE no es elegible. Luego, el propietario se da la vuelta y demanda al inquilino por atrasos en el alquiler en un procedimiento de desalojo por falta de pago en el Tribunal de Vivienda. En algunos de estos casos, se puede desarrollar una teoría de que, entre el propietario, el inquilino y el Programa SCRIE, el propietario tiene la mayor capacidad e incentivo para determinar si un SCRIE es efectivo antes de reclamar una reducción de impuestos. A decir, el hecho de que el propietario no haya determinado la viabilidad del SCRIE de un inquilino antes de facturarle al inquilino un alquiler reducido durante un período prolongado justifica que el propietario responsabilice la responsabilidad del error.

Aquí hay algunos consejos de defensa:

1. Previa solicitud, DOF puede restablecer un SCRIE caducado cuando se pueda demostrar que el inquilino era elegible para los ingresos en todo momento para la prestación de SCRIE y hay **una buena razón** para restablecer la prestación.
2. Cuando el inquilino no fue elegible en todo momento relevante, es poco probable que el SCRIE sea reintegrado, aunque el inquilino puede tener ciertas defensas ante el procedimiento de desalojo por falta de pago de un propietario en el Tribunal de Vivienda. Sin embargo, el propietario puede presentar una demanda por separado, fuera del Tribunal de Vivienda, buscando el dinero del alquiler impago que representa la diferencia entre el alquiler legal completo y la cantidad pagada por el inquilino.

11. Adaptaciones razonables

Cualquier inquilino que necesite más tiempo para presentar una solicitud o documento, o cumplir con cualquier otra fecha límite de SCRIE, debido a una discapacidad o impedimento físico o mental puede ser elegible para una extensión de tiempo como una compensación

© 2022 Voluntarios de Servicio Legal. Todos los derechos reservados. Ninguna parte de este esquema puede ser reproducida o transmitida sin permiso previo. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.

razonable para dicha discapacidad. La solicitud de una extensión de tiempo debido a una discapacidad o formulario de discapacidad física o mental se puede encontrar en inglés [aquí](#). Si necesita ayuda o si tiene preguntas sobre adaptaciones, puede llamar al 311 y preguntar por el Facilitador de Servicios para Discapacitados del DOF, o enviarles un mensaje a: www.nyc.gov/contactdofeeo

12. Derechos de adquisición/Sucesión de la prestación

Los estatutos de SCRIE establecen expresamente que una orden de SCRIE expira el terminación de la ocupación del apartamento por parte del inquilino a quien se emitió el SCRIE. Sin embargo, DOF (y sus agencias predecesoras) tiene una política de permitir que un miembro de la familia restante elegible que tiene derechos de sucesión en el apartamento se haga cargo del SCRIE de un adulto mayor ha fallecido o se ha ido, **pero solo si** la presencia del miembro restante de la familia en el hogar se ha informado al Programa SCRIE (a través de una lista en la solicitud original de SCRIE y/o formularios de renovación posteriores).

Por lo tanto, si, por ejemplo, la madre y la hija viven juntas pero la madre no divulga los ingresos de su hija en sus formularios de solicitud y renovación de SCRIE, la hija no podrá hacerse cargo de la prestación de SCRIE de su madre después de la salida de su madre del apartamento, incluso si la hija tiene derechos de sucesión en el apartamento y es elegible para SCRIE.

Los miembros restantes del hogar que son elegibles deben presentar una Solicitud de Adquisición de la prestación que se puede encontrar en inglés [aquí](#).

13. Transferencias de SCRIE a THREE/THREE a SCRIE

Un familiar sobreviviente que vivió con un participante del Programa SCRIE y no es elegible para hacerse cargo del SCRIE basado en la edad puede tener derecho allá prestación paralelo bajo el Programa DRIE (Exención de Aumento de Alquiler para Personas con Discapacidad). Alternativamente, un participante del Programa DRIE que cumpla 62 años tiene derecho a la transferencia al Programa SCRIE. En cualquier caso, se debe completar y enviar al DOF un formulario de "Solicitud de transferencia DRIE < <-> de SCRIE". El formulario de solicitud de transferencia se puede encontrar en inglés [aquí](#).

14. Recursos Administrativos

Se pueden interponer recursos administrativos a partir de decisiones adversas de la agencia. DOF tiene un formulario de apelación con instrucciones. La apelación se puede encontrar en inglés [aquí](#). El formulario de apelación debe presentarse dentro de los 60 días posteriores a la apelación de la orden. Sin embargo, el tiempo para apelar puede extenderse

© 2022 Voluntarios de Servicio Legal. Todos los derechos reservados. Ninguna parte de este esquema puede ser reproducida o transmitida sin permiso previo. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.

"por una buena causa". Si se deniega una apelación administrativa, se puede solicitar una revisión adicional en un procedimiento iniciado dentro de los cuatro meses posteriores a la determinación desfavorable de la agencia en la Corte Suprema del Estado de conformidad con el Artículo 78 de la Ley y Reglas de Práctica Civil.

No se requiere que un inquilino prepare una apelación de una decisión con respecto a su prestación SCRIE, pero es aconsejable buscar la asistencia de un defensor al preparar dicha apelación. La ciudad de Nueva York tiene muchas oficinas que brindan servicios legales gratuitos a los inquilinos, y estas oficinas pueden ofrecer asistencia gratuita para preparar una apelación.

15. ¿Dónde pueden los inquilinos obtener ayuda con los problemas de SCRIE?

El DOF ahora tiene un Ombudsman de SCRIE, cuyo trabajo es ayudar a identificar y resolver problemas con la solicitud o las prestaciones de un inquilino. Los inquilinos pueden comunicarse con la oficina del Ombudsman por correo, llenando un formulario en línea o llamando al 311.

Un inquilino también puede visitar la oficina sin cita previa de DOF SCRIE/DRIE de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. Esta oficina está ubicada en el bajo Manhattan en 66 John Street, 3rd Floor, Nueva York, NY 10038.

Un inquilino puede solicitar asistencia legal en una de las muchas oficinas que brindan representación legal gratuita a los neoyorquinos en todo el condado. Para averiguar qué oficinas sirven a un área en particular, un inquilino puede consultar www.LawHelpNY.org o llamar al 311.

16. El papel del propietario

Los propietarios son responsables de:

- Verificación de la información del inquilino y del edificio durante la aplicación proceso, a petición del DOF;
- Proporcionar a los inquilinos, de manera oportuna, todos los documentos de alquiler necesarios (como arrendamientos fo inquilinos de alquiler estabilizado; Números de formulario DHCR RN-26, RO-30 y R33.10 para inquilinos inscritos de Renta C; Órdenes de MCI);
- Cobrar la cantidad correcta de alquiler del inquilino y manejar los ajustes retroactivos;
- Monitorear el Estado de Cuenta SCRIE de DOF cada trimestre para garantizar la

- recepción de todos los créditos autorizados;
- Asesorar al DOF sobre cualquier aumento o disminución del alquiler, cambios en el estado del edificio, propiedad o administración, y cambios en el estado del inquilino debido a una mudanza o muerte;
 - Registrar apartamentos de alquiler estabilizado con el DHCR y solicitar ajustes de MBR de control de alquileres;
 - Informar cualquier reclamo sospechoso de fraude para SCRIE por parte de un inquilino.

17. Discriminación por motivos de ingresos

La Ley de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York prohíbe a los señores participar en la discriminación basada en una fuente legal de ingresos. Esto significa que los propietarios tienen prohibido negarse a aceptar subsidios de alquiler como SCRIE. Los propietarios que participan en la discriminación legal de la fuente de ingresos pueden estar sujetos a multas y sanciones civiles. Si cree que un propietario está violando la ley, la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York llamando al 311 y preguntando por la Comisión o llame a la línea de información de la Comisión al (718) 722-3131. Para obtener más información y descargar materiales, visite www.NYC.gov/HumanRights.

18. Referencia Legal

→ Legislación Habilitante: Ley de Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Nueva York §§ 467-b y 467-c

Ley estatal que autoriza a los municipios a promulgar leyes locales de SCRIE consistentes con el estatuto estatal que cubre los apartamentos de renta controlado y alquiler (RPTL § 467-b) y apartamentos en edificios sujetos a los Artículos II, IV, V de XI de la Ley de Financiamiento de la Vivienda Privada (PHFL) o § 213 de la Ley Nacional de Vivienda (RPTL § 467-c) ocupados por personas de la tercera edad.

→ LEY De Alquiler Y Rehabilitación de la Ciudad de Nueva York, Código administrativo de la Ciudad de Nueva York T. 26, Cap. 3 (§26-405m.)

Ley local que rige el Programa SCRIE en Nueva York para inquilinos con renta controlado.

→ Ley de Estabilización de Alquileres de la Ciudad de Nueva York, Código administrativo de la Ciudad de Nueva York T. 26, Cap. 4 (§26-509)

© 2022 Voluntarios de Servicio Legal. Todos los derechos reservados. Ninguna parte de este esquema puede ser reproducida o transmitida sin permiso previo. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.

Ley local que rige el Programa SCRIE en Nueva York para inquilinos de renta estabilizado.

→ **EXENCIÓN DE AUMENTO DE ALQUILER DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK PARA PERSONAS MAYORES DE BAJOS INGRESOS, Código administrativo de la Ciudad de Nueva York T. 26, Cap. 7 (§§ 26-601 y siguientes)**

Ley local que rige el Programa SCRIE en Nueva York para inquilinos en apartamentos PHFL/"Mitchell-Lama"/§213.

→ **NYC Rent & Eviction Regulations, 9 NYCRR § 2202.20**

Las regulaciones de DHCR cubren el Programa SCRIE tanto para inquilinos de renta Controlado como de renta Estabilizado; algunas disposiciones son diferentes para los dos tipos diferentes de regulación de alquileres. Dado que DHCR actualmente no administra ningún aspecto de los Programas SCRIE en Nueva York, la viabilidad de estas regulaciones es cuestionable.



© 2022 Voluntarios de Servicio Legal. Todos los derechos reservados. Ninguna parte de este esquema puede ser reproducida o transmitida sin permiso previo. Esta guía es solamente información jurídica y no constituye asesoramiento legal.