

## Acoso al Inquilino

### ***¿Qué es el acoso al inquilino?***

Acciones del dueño en contra de inquilinos que tienen la intención de alterar los inquilinos y hacer que quieran mudarse. La ley de Santa Mónica prohíbe las siguientes acciones si son cometidas con la intención de acosar.

- Quitando servicios proveídos en el contrato de alquiler (como el estacionamiento o la lavandería)
- Entrando a una vivienda sin aviso propio
- Usando mentiras o la intimidación con el propósito de que el inquilino se mude
- Dando un “aviso de 3 días” u otro aviso de desalojo a base de cargos falsos cuando el dueño no tiene la intención de llevar el caso a la corte
- Usando palabras de pelea o amenazas de daño corporal
- Negándose a hacer reparaciones requeridas por la ley
- Perturbando intencionalmente la paz y tranquilidad del inquilino
- Interfiriendo con el derecho a la privacidad del inquilino
- Negándose a aceptar o reconocer el pago de renta sin justificación

### ***¿Qué debo hacer si he sido acosado?***

Siempre trate de resolver el problema directamente con el dueño. La comunicación clara puede resolver muchos problemas más rápido de lo que piensa. Si eso no funciona, y desea presentar una queja, vaya a [smconsumer.org](http://smconsumer.org) o llame a la Oficina del Abogado de la Ciudad a (310) 458-8336.

### ***El dueño me está tratando de desalojar. ¿Qué hago?***

Si el dueño le ha dado un orden de desalojo o un aviso de 3 días que usted considera injusto, antes de todo siempre hable con un abogado. Si usted no puede pagar un abogado, vea si califica para Asistencia Legal (800-399-4529). Si también desea entablar una queja de acoso, llame a la Oficina del Abogado de la Ciudad para más información.

### ***¿Me puede representar la Oficina del Abogado de la Ciudad?***

No. Somos guardianes neutrales de la ley. Aunque, investigamos quejas contra los dueños y hacemos cumplir con la ley de acoso, no podemos representar a los

inquilinos directamente.

***El dueño se niega a hacer las reparaciones necesarias ¿Qué puedo hacer?***

Debería siempre solicitar las reparaciones por escrito, y guardar una copia de su carta, texto, o email. Si el dueño no responde, debería reportar el problema al departamento de Cumplimiento del Código (310-458-4984). Mientras tanto, usted puede presentar una solicitud para una reducción de renta con la Junta del Control de Rentas. (310-458-8571).

***¿Puede un dueño de propiedad ofrecerle a un inquilino dinero para que se mude?***

Si, pero hay reglas estrictas sobre cómo se hace esto. Todas las ofertas deben ser por escrito y acompañadas de una lista de los derechos de los inquilinos, entre otras cosas. Además, es contra la ley utilizar fraude, intimidación o coerción para hacer que un inquilino desocupe su unidad. Por ejemplo, si un dueño da a entender falsamente que un inquilino tiene que mudarse debido a próximas reparaciones, el propietario sería culpable de acoso.

***¿Si entablo una queja, qué prueba necesita el Abogado Municipal de mí?***

Es sumamente importante mantener copias de todos los contratos de alquiler, cartas, avisos, fotos, nombres de testigos, y cualquier otra prueba que pueda apoyar su reclamo. Se debería adjuntar estos artículos con su queja.

***¿Qué pasa si mi apartamento no esta bajo el control de rentas?***

La ley de acoso al inquilino se aplica a todos inquilinos independientemente de que viva en una unidad de renta controlada.

***¿Qué sanciones puede esperar un dueño de propiedad por acoso?***

Cada violación particular de la ordenanza puede ser o un delito menor criminal (con hasta seis meses de cárcel mas un multa de \$1,000) o una violación civil (sujeta a un mandato, una multa de hasta \$10,000 por violación, honorarios de abogado y posible daños punitivos).

***¿Cómo puedo obtener más información?***

Llame a la Oficina del Abogado de la Ciudad al (310) 458-8336.