

**TRIBUNAL CIVIL  
DE LA CIUDAD DE  
NEW YORK**

**¿Necesita Ayuda Para Pagar la  
Renta?**

**Bruce Jordan  
Junio 27, 2007**

06/27/07 1

[COMIENZO DE LA CINTA]

MR. BRUCE JORDAN: Buenas tardes. Mi nombre es Bruce Jordan y trabajo para la Sección de Ayuda con el Pago de la Renta del Departamento de Recursos Humanos (o HRA según sus siglas en inglés). Me complace el estar presente aquí con ustedes. Quisiera agradecer a la juez Fisher, a la Sección de la Vivienda del Tribunal Civil por su invitación, al Comisario Robert Door, al Comisario Ejecutivo Adjunto Seth Diamond, así como a Mark Glitzen, Gerente Regional de la Agencia para el Desarrollo de la Vivienda y los Servicios de las Personas Sin Casa.

Estoy aquí para hablar acerca del Programa de Ayuda con el Pago de la Renta de HRA, el cual no es más que un tipo de ayuda que se ofrece a las personas que se atrazan con el pago de la renta y así que evitar que estas se queden sin casa, así como para ayudarlas a pagar los gastos que hay que enfrentar cuando una persona sin casa se muda a un apartamento. Es importante entender que nosotros no proveemos un subsidio para pagar la renta de manera permanente o a largo plazo, tales como los siguientes programas: Sección 8, NYCHA, FEPPS, HSP o Jiggits, programas de los que hablaré más adelante. O sea que nosotros no proveemos un subsidio continuo o permanente para pagar la renta. Lo que sí proveemos es ayuda para pagar el alquiler atrasado adeudado para evitar un desalojo, así como ayuda financiera para cubrir los costos del mantenimiento de un apartamento nuevo para una persona que esté en el proceso de obtener un apartamento luego de haber estado sin casa. Dicha ayuda cubre los siguientes gastos: alquiler, depósito de seguridad, pago de la tarifa del agente de bienes raíces, costos de la mudanza, así como los gastos para cubrir el alquiler de

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent**  
06/27/07 2

un sitio donde haya almacenado sus pertenencias.

Por lo general, HRA es el que demuestran su habilidad para pagar el alquiler futuro, si es que nuestra agencia va a ayudar a dicha persona a pagar el alquiler atrasado o con los gastos del nuevo apartamento. No queremos gastar dinero por gusto, o sea; no queremos pasar por la situación de ayudar a una persona a pagar la renta, digamos que hasta Junio de este año, y que después dicha persona no pueda pagar la renta del mes siguiente, por lo que dicha persona se atrasará de nuevo con el pago de la renta y se enfrentará de nuevo a la posibilidad de que quedarse sin casa o a que lo desalojen. Es por ello que usted tendría que demostrar su habilidad de poder asumir los pagos del alquiler de una manera razonable.

Es necesario que usted no solo nos dé una versión oral que explique la razón por la cual no pudo pagar la renta, sino que también tendrá que proveer alguna documentación que explique de manera razonable, cual es el motivo por el que usted no pagó la renta. Así que, por ejemplo, si alguien declara que se atrasó con el pago de la renta por cierto período de tiempo, debido a que se quedó sin trabajo o a que estaba ganando menos dinero que antes, le vamos a pedir que traiga las pruebas de su patrón, que demuestran dichas circunstancias y que correspondan al

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 3**

período durante el cual usted no pudo pagar la renta.

Un tercer requisito que exigimos en lo que se refiere a la responsabilidad personal y a la reforma de los programas de ayuda social, es la autosuficiencia. Queremos comprobar que, una vez que la persona haya superado el momento de crisis por el que pasó (ya sea debido a que se quedó sin trabajo o a que estaba ganando menos dinero que antes), esta fue capaz de ayudarse a si misma. Por lo que tendríamos que hacernos las siguientes preguntas: ¿Se esforzó dicha persona en pagar parte del dinero

atrasado?, ¿Hizo algún esfuerzo por enviarle pagos dobles al propietario?. Esos son solo algunos de los requisitos que vamos a revisar cuidadosamente, y así poder determinar si es que sería razonable para nosotros el ofrecerle ayuda para que usted pague el dinero atrasado, o el dinero que todavía se debe.

Y finalmente, también tenemos que tomar en consideración lo que llamamos "factores de riesgo" o "circunstancias especiales". Los factores de riesgo a tenerse en cuenta serían: ¿Hay alguien en la casa que sea discapacitado, ya sea un adulto o un menor?. ¿Hay alguien de edad avanzada en la casa, ya sea el inquilino que tiene el problema con el pago de la renta, o algún familiar o pariente del mismo?. También consideramos otros factores, como por ejemplo: si la vivienda en cuestión forma parte del programa de vivienda subvencionada del gobierno, o si es una vivienda de bajo costo de alquiler, cuanto tiempo la persona lleva residiendo en dicha vivienda, comparar el número de dormitorios con que cuenta la vivienda, con el alquiler que se está pagando. ¿Hay algún tipo de dispositivo o rampa de acceso especial en la vivienda u otro elemento que

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 4**

ayude a la persona que reside en la misma, y que en el caso de ser desalojada, a dicha persona se le haría muy difícil instalar u obtener los mismos dispositivos o servicios que necesita en su nuevo apartamento, albergue o cualquier otro local a donde tenga que ir a residir, en el caso de que no podamos ayudarla?. Todo lo mencionado anteriormente es parte importante del proceso de evaluación de cada caso.

También tomamos en consideración si la persona que solicita o necesita la ayuda tiene lazos comunitarios muy estrechos, o si tiene un niño que estudia en una escuela especial, pertenece a algún tipo de organización social o tiene que acudir a determinadas citas médicas,

todo lo cual traería como consecuencia que ,si esta familia tuviera que mudarse o fuese desalojada, ello supondría un gran sacrificio para su bienestar. Es decir que, antes de tomar una decisión, nosotros consideramos todos los detalles relevantes a cada caso ,y de esta manera poder ofrecer la ayuda pertinente.

Debe tener en cuenta que cuando usted solicita las ayudas financieras que nosotros ofrecemos, va a tener que cumplir con ciertos requisitos mínimos, y que, dada ciertas circunstancias, usted estará en la obligación de reembolsar el dinero que nosotros le prestamos para ponerse al día con la renta. Esto significa que, por ejemplo, si usted ha solicitado la ayuda financiera conocida como "One Shot Deal"(o sea, "Ayuda Única"), es porque usted necesita ayuda financiera de emergencia para pagar la renta, y que no necesita ningún otro tipo de ayuda de nuestra agencia. Es decir que usted no necesita cupones de alimentos, Medicaid o ayuda financiera continua del gobierno, sino lo que nosotros llamamos como "One Shot

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 5**

Deal"(o sea, "Ayuda Única").

En el caso de que usted trabaje, pero no reciba subsidios de SSI, si está recibiendo pagos por desempleo o compensación por haberse lesionado en el trabajo, recibe algún tipo de pensión o cualquier otro tipo de ayuda que no sea SSI, y no tiene hijos menores de 18 años; entonces, de acuerdo con la ley, usted estará en la obligación de reembolsar el dinero que se le ha prestado. Ni la agencia HRA, ni el Programa de Ayuda con el Pago de la Renta de dicha agencia, tienen la autoridad para librarlo a usted de la obligación de reembolsar el dinero que se le prestó, sin importar si su situación personal reuna los méritos suficientes que justifican el hecho de que usted no pudo pagar su renta. La ley estipula que si usted recibe un préstamo monetario, tendrá que reembolsar el dinero que

recibió.

En el caso de que sea miembro de un hogar donde usted sea un adulto soltero o una pareja adulta con hijos mayores de 18 años, no importa cual sea la razón por la cual no pudo pagar la renta, usted tendrá que reemblozar el dinero que se le haya prestado, sin excusas.

En el caso de que trabaje y tenga hijos menores de 18 años, usted no va a tener que reemblosar el dinero que recibió como préstamo, siempre y cuando pueda demostrar que no malgastó su dinero.

Si recibe asistencia pública y obtiene ayuda de nuestra parte, y de esa manera puede pagar la renta atrasada, ya sea debido a que usted está pagando una cantidad que es excesiva o que debía renta desde mucho antes de empezar a recibir los beneficios de asistencia pública, cualquier ayuda o subsidio monetario que usted reciba

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 6**

y que sea mayor que el subsidio de vivienda que usted recibe de parte de asistencia pública, será considerada como renta excesiva. Si compara la diferencia entre la cantidad del subsidio que nosotros le damos a usted todos los meses para cubrir los gastos de renta con la cantidad que en realidad se paga de renta, esto es lo que se considera como el exceso de la renta. Si pagamos dicha diferencia, esa cantidad se va a recuperar automáticamente. Para ello, descontamos un porcentaje del subsidio que usted recibe. O sea que esto es algo que usted también tiene que tener presente.

También quiero decirles que nosotros no solo podemos ayudarle a pagar su renta atrasada, sino que también podemos ayudarle con los pagos mensuales de su renta o hipoteca, ya sea por un co-op o condo. Para poder obtener este tipo de ayuda, usted tendrá que cumplir con los mismos requisitos que mencionamos

anteriormente. Usted va a tener que explicar cuales son sus planes para el futuro, porque no pagó o se atrasó con el pago de la renta, si tiene dinero para pagar el alquiler atrasado, que hizo después de haber superado sus problemas. Y nosotros tendremos que evaluar si es que hay otros riesgos que usted se pueda enfrentar en el futuro. En el caso de que usted viva en un co-op o condo, o esté pagando una hipoteca y venga a nuestras oficinas en busca de ayuda, será atendido por el departamento de recursos de nuestra agencia, donde se le exigirá que usted llene un documento conocido como un "embargo preventivo" (o "lien" en inglés), lo que implica que si usted alguna vez vende su casa o apartamento, nosotros tendríamos el derecho a recuperar el dinero a través del proceso del embargo preventivo. Quiero recalcar nuevamente que la ayuda que

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 7**

ofrecemos está disponible no solo para los que rentan apartamentos, sino también para los que sean dueños de un co-op, condo o la hipoteca de una casa.

Otra cosa que es importante aclarar es que, siempre y cuando sea una cantidad razonable, en realidad no hay límites en cuanto a los pagos mensuales de renta que nosotros podamos asumir, como parte del Programa de Ayuda con el Pago de la Renta. Por supuesto que llega el momento en que hay que evaluar si este programa en realidad está promoviendo un estilo de vida que la persona afectada no puede seguir manteniendo. No nos gustaría que alguien perdiese su vivienda, pero al mismo tiempo, tenemos que evaluar la situación de cada familia para poder determinar si, desde un punto de vista financiero, le conviene quedarse donde está, o si es más conveniente para usted mudarse a una vivienda menos cara, pues dicho cambio podría resultar mucho más barato para nosotros.

O sea que, queremos aclarar una vez más que no podemos ofrecer ayuda financiera a toda persona que viene a pedirla. Cada caso

tiene que ser evaluado según sus propios méritos. Porque en realidad, nuestro programa no está diseñado para proveer asistencia financiera, sino más bien para prevenir el que una familia o una persona se quede sin casa o que se pierda un apartamento o vivienda de precios asequibles y que se saque del mercado a este tipo de apartamento. Pues una vez que se pierda un apartamento, digamos que cueste \$800 al mes, una vez que dicho apartamento vuelva a ser alquilado, los precios van a subir de una manera exorbitante, digamos que por lo menos \$2000 o \$3000. O sea que no solo nos preocupamos por la suerte de un individuo o

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 8**

familia, sino también por la situación del acceso a la vivienda asequible del mercado de bienes raíces en general.

Otra cosa que debe tener en cuenta es que, antes de solicitar un subsidio de ayuda para pagar la renta en las oficinas del Programa de Ayuda con el Pago de la Renta, usted tendrá que primero agotar todos los recursos económicos que usted podría tener (el mismo requisito que se le exige cuando solicita cualquier otro tipo de asistencia pública). De manera que si usted tiene, o una cuenta bancaria, o un automóvil de lujo que sobrepase cierto nivel de precio, esto será tomado en cuenta a la hora de decidir si usted merece que se le ayude o no. Dos días después que usted someta su solicitud de ayuda financiera de nuestra agencia (HRA), nosotros pedimos un reporte detallado no solo de los bancos más importantes, sino también del Departamento del Trabajo, cuentas de ahorro para la jubilación o cualquier otro tipo de cuentas bancarias o de inversiones financieras que usted pueda tener.

Esto quiere decir que nosotros queremos averiguar si usted tiene la capacidad de poder pagar el dinero adeudado, especialmente si es una cantidad bastante elevada, y cómo fue que llegó a quedarse tan atrasado con los pagos, o sea, tendrá que demostrar que tiene

una justificación para ello, pues nosotros no somos responsables por su situación financiera, y queremos ver que usted ha tratado de obtener ayuda ya sea de su familia, o de otras organizaciones comunitarias. También usted tiene la opción de ir a buscar ayuda a ciertas organizaciones caritativas, de las cuales hablaremos más adelante. Y nosotros algunas veces también trabajamos en coordinación con los tribunales o con el dueño o

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 9**

propietario para tratar de lograr que se perdone o se reduzca la deuda de una persona o familia determinada. O sea, buscamos la cooperación de todas las partes involucradas. Mientras mayor sea la deuda, más cooperación se necesita de todas las personas interesadas para que HRA pueda ayudar a resolver la situación.

Usted tiene dos opciones para solicitar un subsidio del Programa de Ayuda con el Pago de la Renta de HRA. Lo más indicado es que usted se dirija a una de las oficinas de empleo de nuestra agencia (más adelante yo les voy a dar un número de teléfono para que usted pueda averiguar cual es la oficina de empleo más cercana a usted, basado en su código postal). Pero cuando se trate de una situación de emergencia, usted puede ir a los tribunales de la vivienda de cada condado de la ciudad, así como a los dos centros de justicia comunitaria en Harlem y Red Hook, donde tenemos una oficina del Programa de Ayuda con el Pago de la Renta y de HRA. Dichas oficinas también cuentan con representantes de la Agencia de Protección y Ayuda a los Ancianos (APS). En dichas oficinas, nuestro personal puede determinar de inmediato si es que su caso merece el subsidio para pagar la renta.

Sin embargo, se debe tener en cuenta que el personal con que contamos en estas oficinas que forman parte de los tribunales de la vivienda, es muy limitado, por lo que comparado con lo que le ofrecemos en nuestras

oficinas centrales, sus servicios son muy reducidos. Además, según la ley, para que usted pueda obtener ayuda financiera, tendrá que primero haber sometido una solicitud a la agencia pertinente del estado de Nueva York, a través de una de nuestras oficinas de empleo. La mayoría de las veces, los

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 10**

documentos que usted necesita traer a la oficina de empleo o a una segunda cita, no están disponibles en las oficinas del tribunal de la vivienda.

Es necesario recalcar que el objetivo principal de nuestras oficinas aquí en los tribunales de la vivienda es el de proveer información a los inquilinos que acuden a los tribunales en lo que se refiere no solo a la ayuda con el pago de la renta, sino también acerca de los diferentes programas de nuestra agencia (HRA). Así que por ejemplo, si un juez llama a nuestra oficina porque necesita un número de teléfono, o información acerca de uno de nuestros programas de asistencia pública, el proceso de solicitud o las regulaciones del estado en lo referente a las ayudas sociales, dicho juez llama a nuestro personal para que vaya a la sala donde este preside y aclare las dudas que alguien pueda tener en lo referente a los programas de ayuda para pagar la renta.

Así que no tenga dudas en pasar por nuestras oficinas en los tribunales de la vivienda, si tiene un caso que ha sido aplazado por el juez, y usted piensa que no puede pagar el dinero adeudado por sí mismo, entonces podrá comenzar el proceso de solicitud de ayuda para pagar la renta ahí mismo en nuestras oficinas (HRA) del tribunal de la vivienda. Pero recuerde que la mayoría de los casos tienen que ser procesados en las oficinas de empleo de nuestra agencia, ya que los tribunales usualmente le otorgan tiempo suficiente a todos los casos como el suyo, hasta que se tome una decisión en lo referente al proceso de solicitud de ayuda

financiera o el caso nunca llega a ser ventilado ante los tribunales.

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent**  
**06/27/07 11**

Ese es precisamente uno de los temas que quiero que ustedes entiendan bien. Es decir, el hecho de que usted no tiene que tener una demanda pendiente ante los tribunales para poder solicitar un subsidio de ayuda para pagar la renta al HRA una carta, estado de cuenta o factura del propietario, que demuestre que usted está atrasado con sus pagos de la renta. Es preferible que, tan pronto como usted comience a tener problemas con los pagos de la renta y entienda que no va a poder cumplir con dichos pagos, sin que alguien le ayude; venga de inmediato a nuestras oficinas para pedir ayuda, y de esa manera que nosotros podamos hacer lo que esté a nuestro alcance para ayudarle.

Ahora bien, la inconveniencia de este tipo de ayuda está en el hecho de que, dependiendo de cual sea su salario, una vez que usted haya superado el problema que hizo que se quedara atrasado con los pagos de la renta, nosotros podríamos sugerir que, debido a que su caso quizás no sea tan complicado, o que usted solo deba uno o dos meses de renta; usted se ponga de acuerdo con el propietario para hacer un plan de pago a plazos. Pero como dije anteriormente, les recomiendo que no se tarden en venir a nuestras oficinas en cuanto comiencen a tener problemas con los pagos de la renta y entiendan que no van a poder cumplir con dichos pagos por si solos, y tengan suficientes pruebas de que estan atrasados con los mismos.

Es necesario que usted entienda

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent**  
**06/27/07 12**

que cuando usted acude a una de nuestras agencias de empleo para solicitar ayuda financiera, sin importar cual sea el tipo de ayuda para pagar

la renta que solicite, usted va a tener que pasar por un proceso de calificación obligatorio, establecido por el estado de Nueva York, ya sea que ha solicitado ayuda para el pago de la renta a largo plazo, o si ha solicitado lo que se conoce como "One Shot Deal" (o "ayuda única"). Hay ciertas citas relacionadas con el programa de ayuda para pagar la renta con las que usted va a tener que cumplir y que tienen que ver con el proceso investigativo mediante el cual se determina si califica o no para recibir la ayuda financiera que usted necesita. Como por ejemplo, digamos que usted solicitó ayuda a largo plazo, y quizás tenga que ir a una cita relacionada con los pagos de manutención del niño, pues bien, debe saber va a tener que organizar sus citas de manera que no se pierda ninguna. Es decir que usted tiene que cumplir con todos los pasos requeridos para la obtención de la ayuda financiera, así que es mejor que siga las instrucciones que reciba de nuestras oficinas a este respecto para que de esa manera, usted no se quede rezagado y pueda recibir la ayuda a tiempo.

Si hay algún activista de la vivienda presente aquí en la audiencia, no se cohíba de tratar de obtener ayuda para su cliente, aún cuando estos acudan a nuestras oficinas. Usted puede presentar una carta de recomendación con el membrete de la agencia, conjuntamente con cualquier otra documentación que pueda ayudar a su cliente. Si piensa que el proceso de aprobación se está demorando demasiado y su cliente se enfrenta a una emergencia, usted como activista comunitario, puede tomar la iniciativa y escribir directamente a la Sección de Ayuda con el Pago de la Renta,

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 13**

enviando también una carta de recomendación con el membrete de la agencia para la que usted trabaja, conjuntamente con cualquier otra documentación que pueda ayudar a su cliente, y entonces nosotros investigaremos qué es lo que está obstaculizando la aprobación de su cliente, teniendo en cuenta lo que usted

y su cliente tengan que decir al respecto. Todo esto facilitaría la resolución del caso.

También quiero decirles a los activistas comunitarios aquí presentes, que si le han negado la solicitud de lo que se conoce como "One Shot Deal" (o "ayuda única") a su cliente por cualquier razón, usted podrá apelar dicha decisión a nombre de su cliente, siguiendo las mismas instrucciones que les expliqué anteriormente. O puede hacer que su cliente regrese a nuestras oficinas y solicite dicha ayuda nuevamente, presentando su carta de recomendación, donde usted explica cuales son las razones para creer que se ha cometido un error y por qué usted piensa que su cliente merece que se le otorgue la ayuda solicitada, adjuntando cualquier documentación que pueda probar o justificar sus argumentos. O si lo prefiere, puede escribir directamente a la Sección de Ayuda con el Pago de la Renta.

También quiero hacerles saber a todos los aquí presentes, tanto a los inquilinos como a los activistas comunitarios, que si usted cree que, injustificadamente, le han denegado la solicitud de "One Shot Deal" o "ayuda única", usted puede ponerse en contacto directo con la Oficina Para los Servicios Comunitarios del Electorado, a través de la línea telefónica informativa de HRA, y cuyo número es el siguiente: 1-877-472-8411. También tiene la opción de pedir que se

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 14**

haga una investigación imparcial ("fair hearing"), para lo cual tiene que llamar al número 1-800-342-3334.

Ahora, lo que quiero decir aquí con respecto al "fair hearing" es que dicho proceso fue diseñado con el objetivo de asegurarnos que un cliente que esté recibiendo asistencia pública continua, o que haya sometido una solicitud para recibir dicha ayuda, reciba los beneficios que por ley, le corresponden que

nadie tiene derecho a cuestionar. Una vez más, quiero recordarles que los números a los que tienen que llamar para ponerse en contacto directo con la Oficina Para los Servicios Comunitarios del Electorado, a través de la línea telefónica informativa de HRA, es el: 1-877-472-8411, y para obtener una audiencia investigativa o "fair hearing", tiene que llamar al número 1-800-342-3334. Un ejemplo que podemos mencionar, es cuando una persona soltera que esté recibiendo asistencia pública, tiene derecho a recibir hasta \$215.00 para cubrir los costos de la vivienda, a partir del momento en que dicha persona haya sido aprobada para recibir asistencia pública. Si dicha persona no recibe este beneficio por causas que nuestra agencia no puede justificar, entonces sería necesario investigar lo sucedido a través de un "fair hearing". El juez que se encarga de este tipo de audiencia examina las circunstancias del caso para determinar quien tiene la razón (ya sea usted o nosotros como agencia). Usted recibirá un reporte escrito sobre la decisión del juez, y si esta decisión nos ordena que le paguemos el dinero que usted tiene derecho a recibir, nosotros tendremos que cumplir con dicha orden.

Referente al programa de ayuda con el pago de la renta "One Shot Deal",

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 15**

nosotros tenemos autorización para administrar dicho programa, así como la discreción de poder hacer lo que sea necesario para ayudar a las personas necesitadas. Aunque técnicamente hablando, en realidad usted no podría ganar un "fair hearing" relacionado con su solicitud de "One Shot Deal", debido al hecho de que la ayuda que nosotros ofrecemos es algo que no es obligatorio. O sea, nadie por ley, puede exigir que se le dé este tipo de ayuda única o "One Shot Deal". Muchas veces lo que sucede es que la gente pide un "fair hearing" relacionado con su solicitud de "One Shot Deal" y enseguida dicen que han ganado el caso, basado en el hecho de que el juez les dijo que la agencia tiene

que reevaluar el caso. Puedo decirles que aunque el caso sea enviado de nuevo a nuestras oficinas, en siete años que llevo trabajando para esta agencia, todavía no he visto a nadie ganar un "fair hearing" relacionado con una solicitud de "One Shot Deal".

Asi que mi sugerencia (tanto para los activistas comunitarios como para los clientes) es que, si la Sección de Ayuda con el Pago de la Renta del Departamento de Recursos Humanos (o HRA según sus siglas en inglés), rechaza su solicitud de "One Shot Deal", ustedes deben concentrarse en remediar las causas que provocaron que su petición fuese denegada, en vez de malgastar su tiempo, tratando de obtener un "fair hearing", porque legalmente hablando, usted no puede darse el lujo de perder tiempo. Esto, en resumen, es mi consejo para usted a este respecto.

Puedo decirles, para que tengan una idea general sobre el volumen de casos que nosotros manejamos (o sea, las solicitudes recibidas por la

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 16**

ciudad de Nueva York), y en nuestro esfuerzo por combatir y/o prevenir el problema de las personas sin casa, es que el número de casos que procesamos es de lo por lo menos 35,000 al año, lo que expresado monetariamente, equivale a unos \$100.000.000 al año en ayuda financiera.

Tenga en cuenta que, la mayoría de los casos aprobados reciben un promedio de \$3000, dinero este que procede de los impuestos del contribuyente. Cada año podemos ahorrar unos \$15.000.000 al programa, a través de las contribuciones de varias organizaciones caritativas, el dinero que los tribunales rebajan o perdonan a los clientes que están en deuda con el propietario, y con la ayuda los propietarios mismos (añádase a esto el dinero que ahorramos al aprobar cada caso, según sea necesario, así como el que pueden pagar los clientes, como parte de su acuerdo para

recibir nuestra ayuda). También tenemos que considerar el hecho de que la Agencia de Ayuda a las Personas Sin Casa nos ha informado que el costo mensual de mantener a una familia de 3 o 4 personas en un albergue asciende a unos \$3000.

Eso es algo que debemos tener en cuenta a la hora de tomar una decisión, conjuntamente con los requisitos que les hemos explicados anteriormente. Nos enorgullece poder decirles que nuestro programa de ayuda con el pago de la renta, cuando analizamos las estadísticas existentes, demuestra que el porcentaje de personas que se quedan en la calle y van a un albergue en busca de refugio, a los 9 meses (o mejor dicho, 3 meses) después de haberse tomado la decisión, es de menos del 1%. Así que la gente sabe que tiene que colaborar con nosotros cuando le advertimos que su solicitud podría ser denegada y es por eso que regresan a nuestras oficinas para reabrir su caso

**NEW YORK CITY CIVIL COURT Need Help Paying Rent  
06/27/07 17**

y presentar su solicitud nuevamente, lo cual es su derecho hacer. Siempre y cuando el cliente coopere con nosotros (o su activista), no hay caso que no pueda ser resuelto satisfactoriamente.

Una vez más, quisiera reiterar que cada situación personal es analizada individualmente, toda persona tiene derecho a solicitar nuestra ayuda. Si necesita ayuda, es mejor que usted vaya directamente a nuestras oficinas. Es recomendable que usted no espere a que el propietario inicie una demanda contra usted para buscar ayuda. Tan pronto como se dé cuenta de que no puede pagar el dinero adeudado de la renta, usted debe venir a nuestras oficinas con un plan de pago. Y si su solicitud de ayuda es denegada, vuelva a someterla, o sea, solicítela nuevamente, hasta obtener la asistencia financiera que usted necesita. También le recomendamos que trate de obtener ayuda financiera de cuanta organización caritativa le sea posible.

No sé si ustedes conocen a la organización "Citywide Task Force on Housing" (o Agencia Municipal Para Asuntos de la Vivienda), pues ellos son la agencia a la que ustedes deben ir para obtener un listado actualizado de los diferentes grupos caritativos que ayudan a las personas necesitadas. El número de teléfono de dicha agencia es 212-962-4795. Agradezco que hayan venido a este seminario, y si puedo servirles de ayuda en algo, no duden en llamarme. ¡Gracias!.

[FINAL DE LA CINTA]

06-27-07