

MORATORIA NACIONAL SOBRE EL DESALOJO: PREGUNTAS FRECUENTES PARA ARRENDATARIOS

Los Centros para el Control y Prevención de Enfermedades (CDC) tomaron medidas sin precedentes el 1 de septiembre al emitir una [moratoria nacional temporal sobre la mayoría de los desalojos por falta de pago del alquiler](#) para ayudar a prevenir la propagación del coronavirus. Citando la histórica amenaza a la salud pública que representa el coronavirus, los CDC declararon que una moratoria sobre los desalojos ayudaría a garantizar que las personas puedan practicar el distanciamiento social y cumplir con las órdenes de permanecer en casa. La moratoria entra en vigor el 4 de septiembre y durará hasta el 31 de diciembre, cubriendo a decenas de millones de arrendatarios en riesgo de desalojo.

¿CÓMO SÉ SI ESTOY CUBIERTO POR LA MORATORIA?

Para ser elegibles, los arrendatarios deben cumplir los siguientes requisitos:

- Usted ha realizado sus “mejores esfuerzos” para obtener ayuda para el alquiler de parte del gobierno;
- No espera ganar más de \$99,000 en 2020 (o \$198,000 si está casado y ha presentado una declaración de impuestos conjunta), o no tuvo que declarar sus ingresos al gobierno federal en 2019, o ha recibido un [Pago por Impacto Económico](#) este año;
- Ha estado experimentando una pérdida “sustancial” de ingresos familiares debido a un despido o a la reducción de horas de trabajo, o tiene gastos médicos “extraordinarios” de su bolsillo (definidos como un gasto médico no reembolsado que excede el 7.5% de su ingreso bruto ajustado para el año);
- Ha estado realizando su mejor esfuerzo para hacer pagos parciales de alquiler lo más cercanos posible a la cantidad total adeudada; y
- Ser desalojado le dejaría sin hogar o tendría que mudarse con un amigo o un familiar (vivienda compartida).

¿QUÉ MEDIDAS DEBO TOMAR PARA ESTAR PROTEGIDO POR LA MORATORIA SOBRE EL DESALOJO?

Si cumple con todas las condiciones recién enumeradas, debe enviar una declaración firmada a su arrendador o propietario. Hay una copia de la declaración al final de la [orden de los CDC](#), y hemos proporcionado una versión simplificada al final de este documento.

La coalición NLIHC y el proyecto NHLP también recomiendan a los inquilinos que envíen la declaración a sus arrendadores por correo certificado, lo que les proporcionará un recibo oficial para demostrar que la declaración fue enviada por correo y requerirá una firma del destinatario para demostrar que la declaración fue entregada. El envío de la declaración por correo electrónico también proporciona evidencia de que usted presentó la declaración. También debe hacer una copia de la declaración para conservarla en sus archivos.

¿NECESITO PRESENTAR COMPROBANTES DE DIFICULTADES FINANCIERAS, DE “MEJORES ESFUERZOS” PARA OBTENER ASISTENCIA O DE OTROS CRITERIOS PARA LA COBERTURA?

La orden de los CDC no requiere que usted proporcione ningún comprobante con la declaración. Sin embargo, es conveniente que tenga documentos a la mano en caso de que el arrendador o propietario intente impugnar la declaración.

¿NECESITO PROBAR QUE MIS DIFICULTADES FINANCIERAS ESTÁN RELACIONADAS CON EL COVID-19?

No. La orden de los CDC no requiere que las dificultades financieras de un arrendatario estén relacionadas con el COVID.

SI TENGO COMPAÑEROS DE CUARTO, ¿TENEMOS QUE LLENAR UNA DECLARACIÓN CADA UNO?

Sí. La orden de los CDC especifica que cada adulto en el contrato de arrendamiento debe firmar y enviar su propia declaración.

¿QUÉ PASA SI MI ARRENDADOR IGNORA LA DECLARACIÓN Y SIGUE ADELANTE CON EL DESALOJO?

Llame a su oficina local de ayuda jurídica, asociación de inquilinos o colegio de abogados local para que le ayuden.

- Encuentre oficinas locales de ayuda jurídica en: <https://bit.ly/2xNyL6M>
- Encuentre asociaciones de inquilinos de la zona en: <https://bit.ly/2WJb5Kk>
- Encuentre colegios de abogados locales en: <https://bit.ly/2KnFOpt>

Los arrendadores que violen la orden de los CDC pueden ser multados con hasta \$100,000, enfrentar hasta un año de cárcel, o ambas cosas si la persona desalojada contrae el coronavirus como resultado del desalojo. Si un inquilino desalojado muere de coronavirus, el arrendador podría ser multado con hasta \$250,000, enfrentar hasta un año de cárcel, o ambas cosas.

¿QUÉ PASA SI ESTOY EN PROCESO DE SER DESALOJADO?

Dado que la orden bloquea todas las fases del proceso de desalojo, los inquilinos elegibles que estén en proceso de ser desalojados deben proporcionar rápidamente a su arrendador una declaración firmada para detener el desalojo.

¿QUÉ PASA SI MI ESTADO YA TIENE UNA MORATORIA SOBRE EL DESALOJO EN VIGOR?

Las disposiciones más estrictas de la ordenanza estatal deberían seguir en vigor junto con la orden de los CDC, pero la orden de los CDC no explica completamente este asunto.

¿DEBO SEGUIR PAGANDO EL ALQUILER?

Sí. Si puede hacerlo, debe seguir pagando la mayor cantidad posible de su alquiler para seguir cumpliendo con los requisitos de la moratoria. La declaración también requiere que usted acepte que hará pagos parciales al arrendador en la medida en que sus circunstancias lo permitan. Todos los alquileres atrasados se deberán pagar una vez que la moratoria expire el 31 de diciembre de 2020.

¿LA MORATORIA INCLUYE DINERO PARA AYUDARME A PAGAR EL ALQUILER?

No. Al no brindar ayuda para el alquiler, la moratoria no evita los desalojos, únicamente los retrasa. El Congreso y la Casa Blanca deben volver a trabajar en la negociación y promulgación de un proyecto de ley de alivio ante el coronavirus con al menos \$100,000 millones en ayuda de emergencia para el alquiler. En conjunto con una moratoria nacional sobre el desalojo, esta ayuda mantendría a los arrendatarios alojados de manera estable durante toda la duración de la pandemia y más adelante.

¿PUEDO SER DESALOJADO CUANDO LA MORATORIA EXPIRE?

Sí, aunque en este momento no está claro si la orden de los CDC anularía las protecciones otorgadas a los arrendatarios bajo las leyes estatales o locales.

Para obtener más información, comuníquese con Sarah Saadian, vicepresidenta de políticas de NLIHC, ssaadian@nlihc.org; Noelle Porter, directora de asuntos gubernamentales de NHLP, nporter@nhlp.org; o Kim Johnson, analista de políticas de NLIHC, kjohnson@nlihc.org.



Declaración de _____ (nombre del inquilino)

Yo certifico bajo pena de perjurio, de conformidad con 28 U.S.C. 1746, que lo siguiente es verdadero y correcto:

- He hecho todo lo posible para obtener cualquier asistencia gubernamental que hay disponible para alquiler o vivienda;
- Espero no ganar más de \$99,000 en ingresos anuales para el año 2020 (o no más de \$198,000 si presento una declaración de impuestos conjunta), no fue requerido reportar ningún ingreso en el año 2019 al Servicio de Impuestos Internos de EE. UU, O no recibí un Pago de Impacto (cheque de estímulo) de conformidad con la Section 2201 of the CARES Act; (Sección 2201 de la Ley CARES);
- No puedo pagar mi alquiler completo o hacer el pago total de mi vivienda debido a una pérdida sustancial de ingresos en mi hogar, pérdida de horas en el trabajo o perdida de salario compensable, suspensión de trabajo o gastos médicos extraordinarios que salieron de mi bolsillo;
- Estoy haciendo todo lo posible para realizar pagos parciales a tiempo que se acerquen al pago total tanto como lo permitan las circunstancias, teniendo en cuenta otros gastos no discrecionales;
- Si me desalojan, es muy probable que me quede sin hogar, necesitaría mudarme a un refugio para personas sin hogar o necesitaría mudarme a una residencia compartida por otras personas en ambientes reducidos porque no tengo otras opciones de vivienda disponibles.
- Entiendo que todavía debo pagar el alquiler o hacer los pagos de vivienda, y cumplir con otras obligaciones que pueda tener bajo mi contrato de arrendamiento o contrato similar. Además, entiendo que las tarifas, penalidades o intereses por no pagar el alquiler o pago de vivienda a tiempo según lo requiera mi contrato de arrendamiento o contrato similar aún pueden ser cobrados o colectados.
- Además, entiendo que al final de esta suspensión temporal de desalojos el 31 de diciembre del 2020, mi proveedor de vivienda puede requerir el pago total de todos los pagos que no se hayan realizado antes y durante la suspensión temporal y la falta de pago puede hacerme sujeto a un desalojo de conformidad con a las leyes estatales y locales.

Entiendo que cualquier declaración u omisión falsa o engañosa puede resultar en acciones penales y civiles resultando en multas, sanciones, daños o encarcelamiento.

_____ Fecha: _____

Firma del inquilino