



# Atendiendo las preocupaciones de los inquilinos respecto al alquiler y la suspensión temporal de los desalojos por no pagar el alquiler

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbanos de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) redactó este folleto para proporcionar información importante y recursos para pagar el alquiler durante la emergencia nacional por la pandemia del coronavirus a los participantes de los programas de Vales de Elección de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés), Vivienda Pública y Rehabilitación Moderada de Sección 8 (Mod Rehab, como también se le conoce en inglés).

## ¿En qué consiste la suspensión de los desalojos?

Se han suspendido temporalmente los desalojos por no pagar el alquiler, así como los cargos/recargos por este motivo. Esto corresponde para todos los participantes de programas que reciben asistencia del HUD, del 27 de marzo de 2020 al 24 de julio de 2020<sup>1</sup>. Aunque es posible que las Políticas de Admisiones y Habitación Permanente (ACOP, por sus siglas en inglés) o el Plan Administrativo de su Administración de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés) no estén al día, tenga en cuenta que la suspensión de los desalojos por no pagar el alquiler está en vigor.

## ¿Tiene dificultades para pagar el alquiler?

- **Participantes de los programas de vales y vivienda pública:** Si perdió su trabajo o tuvo una pérdida significativa de ingresos, **solicite una nueva reexaminación provisional** a la administración de vivienda lo antes posible. Se puede ajustar su alquiler para reflejar el cambio en sus ingresos o puede que tenga derecho a una extensión por dificultades financieras. Es posible que su administración de vivienda también conozca otros recursos locales.
- **Solo participantes del programa de vales:** **Comuníquese con su arrendador de inmediato.** Hágalo pronto para abordar posibles planes o acuerdos de pago. Debido a la pérdida de ingresos y a la reexaminación provisional resultante, el ajuste de su alquiler puede ser retroactivo. Confirme con la PHA y con su arrendador si recibirá o no un crédito por el mes previo.

## ¿Qué más debería saber usted?

- **El alquiler debe seguirse pagando** durante este período y, si no, se irá acumulando.
- Su arrendador y la PHA no pueden entablar un nuevo recurso de desalojo por no pagar el alquiler y no deberá recibir ninguna notificación de desalojo por este motivo, del 27 de marzo de 2020 al 24 de julio de 2020.
- Su arrendador y la PHA no pueden cobrar ningún recargo por retrasos en el pago, ni cargos/recargos acumulados, y la asistencia que recibe no puede suspenderse por alquileres vencidos en abril, mayo, junio y julio de 2020.
- Si está retrasado con el pago del alquiler después del vencimiento de la suspensión de los desalojos: **los participantes del programa de vales** deben negociar directamente con su arrendador a fin de determinar los requisitos para el pago de los alquileres vencidos. De lo contrario, su arrendador podría entablar un recurso de desalojo. **Los participantes de programas de vivienda pública** deben ponerse de acuerdo con la PHA para pagar el alquiler vencido en un solo pago o fijar un acuerdo de amortización. De lo contrario, su asistencia podría suspenderse o la PHA podría entablar un recurso de desalojo.
- Los desalojos por no pagar el alquiler entablados ante un tribunal antes del 27 de marzo de 2020 pueden continuar si no entran en conflicto con las leyes estatales o locales.
- La PHA o su arrendador aún pueden suspender la asistencia y desalojarlo por consumo de drogas, actividad delictiva, contravenciones al contrato de arrendamiento, fraude, infracciones menores reiteradas, otro motivo justificado, etc.
- El HUD no interviene ni participa en los procesos de desalojo. Si piensa que lo están desalojando injustamente, acuda a su organización de asistencia jurídica o a su organismo de servicios sociales local. Si participa en un programa de vales, también puede recurrir a su PHA local.



<sup>1</sup> Promulgado en la Sección 4024 de la ley de Ayuda, Socorro y Seguridad Económica por el Coronavirus de 2020, la "ley CARES" (ley pública 116-136).