

# PREGUNTAS FRECUENTES: DERECHOS DE LOS ARRENDATARIOS

## ¿QUÉ DEBEN HACER LOS ARRENDATARIOS EN PROPIEDADES CUBIERTAS QUE HAN SIDO AMENAZADOS CON EL DESALOJO?

Los arrendatarios que viven en propiedades cubiertas y han sido amenazados con ser desalojados deben llamar a su oficina local de asistencia legal, asociación de inquilinos o asociación de abogados local para obtener asistencia.

Encuentre oficinas de asistencia legal en su localidad en: <https://bit.ly/2xNyL6M>

Encuentre asociaciones de inquilinos por área en: <https://bit.ly/2WJb5Kk>

Póngase en contacto con asociaciones o colegios de abogados en su localidad en: <https://bit.ly/2KnFOpt>

## ¿QUÉ TIPOS DE VIVIENDA ESTÁN CUBIERTOS POR LA MORATORIA SOBRE EL DESALOJO Y LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA PROMULGADA EN LA "LEY DE AYUDA, ALIVIO Y SEGURIDAD ECONÓMICA ANTE EL CORONAVIRUS (LEY CARES)"?

La moratoria federal sobre el desalojo cubre las propiedades de alquiler que reciben asistencia federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), el Departamento de Agricultura (USDA) y el Tesoro (a través de viviendas construidas con el programa de Crédito Fiscal a Viviendas de Personas de Bajos Ingresos (LIHTC)).

Estos programas incluyen:

- Vivienda pública;
- Sección 8: programa de vales de elección de vivienda;
- Sección 8: viviendas basadas en proyectos;
- Sección 202: viviendas para ancianos;
- Sección 811: viviendas para personas con discapacidades;
- Sección 236: viviendas de alquiler en multifamiliares;
- Sección 221(d)(3): viviendas con tasa de interés inferior al mercado (BMIR);
- HOME;
- Oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA);
- Programas para personas sin hogar de la Ley McKinney-Vento;
- Sección 515: viviendas de alquiler rurales;
- Secciones 514 y 516: viviendas para trabajadores agrícolas;
- Sección 533: subvenciones para preservación de la vivienda;
- Sección 538: viviendas de alquiler en multifamiliares; y
- Viviendas del programa LIHTC.

La moratoria también se extiende a propiedades con un préstamo hipotecario con respaldo federal, así como a propiedades con un préstamo hipotecario multifamiliar con respaldo federal. La coalición NLIHC ha creado [una base de datos y mapa con función de búsqueda](#) de propiedades multifamiliares

cubiertas por las moratorias federales para ayudar a los arrendatarios a saber si están protegidas. Si bien la base de datos todavía no es exhaustiva con respecto a todas las propiedades cubiertas, NLIHC seguirá actualizándola a medida que se disponga de nuevos datos.

La moratoria federal sobre el desalojo prohíbe a los propietarios y operadores de las viviendas con asistencia federal mencionadas anteriormente presentar solicitud de un desalojo relacionado con la falta de pago del alquiler, y prohíbe cualquier cargo (por ejemplo, recargos o multas por retraso) relacionado con la falta de pago del alquiler. Sin embargo, la moratoria **no cubre** los desalojos que se presentaron antes de que entrara en vigor la moratoria federal (27 de marzo de 2020) ni los que se presenten después de que la moratoria federal termine (el 24 de julio), ni tampoco los desalojos motivados por razones distintas de la falta de pago del alquiler o de otros cargos. El 25 de julio, los propietarios pueden entregar a los inquilinos que no hayan pagado el alquiler durante la moratoria un aviso de desalojo de 30 días.

Se puede encontrar una lista de los programas de vivienda específicos cubiertos en la página 3 del resumen de NHLP de la moratoria sobre el desalojo aquí: <https://bit.ly/3e2zj8Z>

NHLP también tiene una guía para los gestores de defensa aquí: <https://bit.ly/2VhKBO9>

## **¿CÓMO VARÍAN LAS MORATORIAS SOBRE EL DESALOJO SEGÚN EL ESTADO Y LA LOCALIDAD?**

Los gobiernos estatales y locales han instituido sus propias moratorias sobre los procedimientos de desalojo. Se puede encontrar una lista de moratorias de desalojo estatales y locales aquí:

<https://bit.ly/34lv1VL>

## **¿SE ADEUDARÁ EL ALQUILER ATRASADO UNA VEZ QUE SE LEVANTE LA MORATORIA FEDERAL?**

En la mayoría de los casos los arrendatarios serán responsables del alquiler que se adeude durante la moratoria, aunque algunos propietarios pueden otorgar algún tipo de alivio sobre el alquiler. Para evitar la creación de un precipicio financiero en el que caigan los arrendatarios una vez que se levanten las moratorias sobre el desalojo y se adeuden los alquileres atrasados, el Congreso debe proporcionar [\\$100,000 millones](#) en asistencia de emergencia para el alquiler a fin de garantizar que los hogares de muy bajos ingresos y de ingresos extremadamente bajos puedan seguir ocupando sus viviendas de manera estable después de que se levanten las moratorias sobre el desalojo.

El representante Denny Heck (D-WA) presentó H.R., 6314, que proporcionaría \$100,000 millones en ayuda de emergencia para el alquiler. Su propuesta se incluyó en el plan demócrata de la Cámara de Representantes, pero no llegó a figurar en la Ley CARES final.

## **¿QUÉ AYUDA ESTÁ DISPONIBLE PARA LAS PERSONAS QUE NO RESIDEN EN VIVIENDAS CUBIERTAS POR LA MORATORIA FEDERAL SOBRE EL DESALOJO?**

La falta de una política nacional uniforme que prohíba los desalojos por falta de pago del alquiler significa que los arrendatarios que no estén cubiertos por la moratoria federal promulgada en la Ley CARES deben depender de la asistencia estatal y local. Algunos estados y localidades han establecido fondos de asistencia de emergencia para el alquiler con el fin de ayudar a los arrendatarios que pasan por una crisis económica debido al coronavirus a pagar el alquiler y permanecer en su vivienda de manera estable.

Se aconseja a los inquilinos que no puedan acceder a la asistencia estatal o local, y que no estén protegidos contra el desalojo por las moratorias federales, estatales o locales, que escriban a sus arrendadores lo antes posible para explicarles sus circunstancias y negociar un acuerdo. También puede ser útil proporcionar documentación que demuestre las dificultades financieras, como una nota de un empleador o una copia de una solicitud de seguro de desempleo.

Todo arreglo o acuerdo al que lleguen el inquilino y el propietario debe documentarse por escrito, y los inquilinos deben leer el acuerdo en su totalidad y asegurarse de que comprenden plenamente los términos del mismo antes de firmarlo.

## ¿SE ANTICIPA QUE PUE DAN SURGIR PROBLEMAS DE EQUIDAD DE VIVIENDA COMO RESULTADO DEL BROTE DE COVID-19?

La crisis del coronavirus [ya está dando lugar a discriminación](#), cimentada en las grandes disparidades que ya existen en nuestra sociedad. Esperamos ver problemas de equidad de vivienda, ya sea relacionados con terminación de la ayuda para el alquiler, desalojos injustos o discriminación contra personas que han sido diagnosticadas con COVID-19 o que exhiben síntomas de la enfermedad. La Ley CARES asignó \$2.5 millones adicionales para actividades de equidad de vivienda, incluyendo \$1.5 millones para subvenciones de la Asociación para la Aplicación Especial del Programa de Asistencia para la Equidad de Vivienda, y \$1 millón para el Programa de Iniciativas de Equidad de Vivienda, a fin de atender estas preocupaciones.

Si usted es víctima de discriminación en la vivienda, puede obtener más información sobre el proceso de quejas y presentar una queja sobre equidad de vivienda ante la Oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades de HUD en: <https://bit.ly/3e1GVsu>.

También puede obtener ayuda local a través de la Alianza Nacional para la Equidad de Vivienda en: <https://bit.ly/34CGHE5>

