



Atender las inquietudes de los inquilinos sobre el alquiler y la suspensión temporal de desalojos por falta de pago del alquiler

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) desarrolló este volante para proporcionar información importante a los participantes de programas de Cupones de Elección de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés), Vivienda Pública y Sección 8 de Rehabilitación Moderada (Mod Rehab), y recursos relacionados con el pago del alquiler durante la emergencia nacional por la pandemia del coronavirus.

¿De qué se trata la suspensión de los desalojos?

Se han suspendido temporalmente los desalojos por falta de pago de rentas, y los cargos/costos por retrasos en pagos de las rentas. Esto aplica a todos los participantes que reciben ayuda del HUD entre el 27 de marzo de 2020 y el 24 de julio de 2020¹. Aunque las Políticas de Admisiones y Ocupación Continuada (ACOP) y/o el Plan Administrativo de su Autoridad de Vivienda Pública (PHA) correspondiente pueden aún no estar actualizados, hay que tener en cuenta que la suspensión de desalojos por falta de pago de rentas estará en vigor.

¿Tiene dificultades para poder pagar el alquiler?

- **Participantes de programas de cupones y vivienda pública:** Si usted perdió su trabajo o tuvo una pérdida significativa de ingresos, **solicite un reexamen provisional** a la autoridad de vivienda tan pronto como sea posible. Su renta se puede ajustar a su cambio de ingresos, o posiblemente pueda ser elegible para una exención por dificultades financieras. Es posible que su autoridad de vivienda también conozca otros recursos que haya en su localidad.
- **Solo para participantes de los programas de Cupones:** **Contacte a su casero de inmediato.** Comuníquese con anticipación para discutir potenciales planes de pago o acuerdos. Puede ser retroactivo el ajuste de su alquiler debido a la pérdida de ingresos y el reexamen provisional que resulte. Confirme con la PHA y con su casero si usted va a recibir un crédito del mes anterior.

¿Qué más debe saber usted?

- **Que aún** durante este período la renta se **debe pagar** y si no se paga, se acumulará.
- Su casero y la PHA no pueden iniciar una acción de desalojo nueva por la falta de pago del alquiler y usted no debe recibir una notificación de desalojo por renta no pagada desde el 27 de marzo del 2020 hasta el 24 de julio del 2020.
- Su casero y la PHA no le podrán cobrar ningún costo por pago retrasado, ni costos/cargos acumulados, y su ayuda no podrá ser finalizada por rentas no pagadas durante abril, mayo, junio y julio del 2020.
- Si está retrasado con el pago del alquiler después del vencimiento de la suspensión de los desalojos: **Los participantes de programas de cupones** deben negociar directamente con su casero para determinar los requisitos para el pago de las rentas no pagadas. De lo contrario, su casero podría iniciar una demanda para desalojarlo. **Los participantes de programas de vivienda pública** deben trabajar con la PHA para pagar las rentas no pagadas en una cantidad única o establecer un acuerdo de pago. De lo contrario, su ayuda podría ser finalizada y/o la PHA podría iniciar una demanda de desalojo.
- Los desalojos por rentas no pagadas iniciados ante un tribunal antes del 27 de marzo del 2020 pueden continuar si no existen conflictos con las leyes estatales o locales.
- La PHA o su casero todavía pueden finalizar la ayuda y desalojarlo por abuso de drogas, actividad criminal, violaciones al contrato de arrendamiento, fraude, violaciones menores repetidas, otro motivo justificado, etc.
- El HUD no interviene ni participa en procesos de desalojo. Si piensa que lo están desalojando injustamente, contacte a su organización de ayuda jurídica o agencia de servicios sociales local. Si usted participa en un programa de Cupones, también puede contactar a su PHA local.

¹ Promulgado en la Sección 4024 de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica del Coronavirus de 2020 "Ley CARES" (Ley Pública 116-136).