

COVID19: Protección del Inquilino Debajo de la Ley CARES

¿La protección para los inquilinos está incluida en la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica (CARES) del Coronavirus?

La Ley CARES ofrece a los inquilinos que viven en "**propiedades cubiertas**" (ver lista a continuación) varias protecciones por un período **temporal de 120 días**. En las propiedades cubiertas, los propietarios tienen prohibido temporalmente:

- presentar desalojos por falta de pago del alquiler, o
- Cobrar cargos por mora o multas por retraso en el pago del alquiler, por un período de 120 días desde el 27 de Marzo hasta el 25 de Julio de 2020.

Durante este período, los propietarios no pueden emitir avisos para desocupar por falta de pago.

Si vivo en una "propiedad cubierta" todavía necesito pagar mi alquiler?

Independientemente de si usted vive en una propiedad cubierta, usted debe continuar a pagar su alquiler en su totalidad y a tiempo, si puede. Si no puede pagar el alquiler en este momento, hable con su arrendador sobre su situación. Cuando usted puede permitirse el lujo de pagar el alquiler completo de nuevo, usted debe hacerlo.

NOTA: La Ley CARES **no perdona su obligación de pagar el alquiler**. Si no paga el alquiler, aún puede ser desalojado - simplemente no de inmediato. Para desalojarlo, el propietario debe presentar un caso de desalojo en la corte de justicia en el distrito donde vive.

¿Qué es una "propiedad cubierta" bajo la Ley CARES?

Las "propiedades cubiertas" incluyen propiedades que participan en los programas de vivienda a continuación. Los más grandes son la vivienda pública, los vales de elección de vivienda, la vivienda de la Sección 8 basada en proyectos y el programa de Crédito Tributario de Vivienda de Bajos Ingresos.

- Vivienda Publica
- Sección 8 Programa de Cupones de Opción de Vivienda
- Sección 8 vivienda basada en proyectos
- Programa de Crédito Tributario de Vivienda de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en)
- Sección 202 vivienda para ancianos
- Sección 811 vivienda para personas con discapacidad
- Sección 236 viviendas de alquiler multifamiliar
- Sección 221(d)(3) Vivienda por debajo del tipo de interés del mercado (BMIR)
- HOGAR
- Oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA)
- Programas de falta de vivienda de McKinney-Vento Act
- Sección 515 Viviendas de Alquiler Rural
- Secciones 514 y 516 Viviendas para Trabajadores Agrícolas
- Sección 533 Subvenciones para la Preservación de la Vivienda
- Sección 538 viviendas de alquiler multifamiliares, y
- Programa de Bonos de Opción de Vivienda Rural del USDA.

La Ley también se aplica a los inquilinos quienes los propietarios tienen hipotecas respaldadas por el gobierno federal. Estas incluyen hipotecas respaldadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), el Departamento de Asuntos de Veteranos (VA), el Departamento de Agricultura (USDA) y las empresas patrocinadas por los gobiernos conocidos como Fannie Mae y Freddie Mac.

¿Cómo sé si vivo en una propiedad cubierta?

Revise sus documentos de arrendamiento. Deben indicar si su propiedad participa en uno de los programas de vivienda en la lista anterior. Si no lo sabe, pregúntele al arrendador si sus hipotecas están respaldadas por una agencia federal (HUD, VA, USDA), Fannie Mae o Freddie Mac.

¿Puede mi arrendador presentar un desalojo incluso si soy un inquilino en una propiedad cubierta?

No, estos arrendadores no pueden presentar desalojos contra los inquilinos por no pagar el alquiler o el impago de otros cargos o cargos durante 120 días después de la fecha de vigencia de la Ley. Esto significa que los propietarios de propiedades cubiertas no pueden presentar desalojos de impago entre el 27 de Marzo y el 25 de Julio de 2020

Si vivo en una propiedad cubierta, ¿puede mi arrendador cobrar cargos por mora por el pago atrasado o el impago del alquiler?

No, estos arrendadores no pueden cobrar "tarifas, sanciones u otros cargos" relacionados con el impago del alquiler por 120 días, del 27 de Marzo al 25 de Julio de 2020...

Si vivo en una propiedad cubierta, ¿puede mi arrendador darme un aviso para desalojar?

No por impago de alquiler u otros cargos, durante 120 días después de la entrada en vigor de la Ley (entre el 27 de Marzo y el 25 de Julio de 2020). NOTA: Su arrendador todavía puede emitir un aviso para desocupar por una razón no relacionada con el.

¿Qué sucede después de que la Ley expire el 25 de Julio?

Después del 25 de Julio de 2020, los propietarios pueden emitir avisos para desalojar. Pero deben avisar con al menos 30 días de anticipación de que tienes que irte. Eso significa que para una propiedad cubierta, lo más pronto que su arrendador podría darle un aviso para desalojar por falta de pago sería el 26 de Julio, y lo más pronto que el aviso le dirá que usted tiene que salir es el 25 de Agosto.

¿Qué debo hacer si creo que mi arrendador violó la Ley CARES?

Hable con el propietario. Dígales que usted cree que está cubierto por las protecciones de la Ley CARES.

Comuníquese con Texas RioGrande Legal Aid para solicitar ayuda legal. Durante la pandemia COVID-19, todas las solicitudes de asistencia deben presentarse llamando al **(888) 988-9996 de Lunes a Jueves, de 8a.m. a 7:30p.m.**