



Moratoria Temporal de Desalojos del CDC

(4 de septiembre del 2020 - 31 de diciembre del 2020)

Folleto Informativo

Los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC) emitieron una orden de emergencia para detener los desalojos residenciales desde el 4 de septiembre del 2020 hasta el 31 de diciembre del 2020 para ayudar a detener la propagación de COVID-19. La orden impide que los propietarios o administradores de propiedades desalojen o tomen medidas para provocar la expulsión de inquilinos/arrendatarios/residentes de sus hogares en muchas circunstancias. La orden **NO** protege automáticamente a un inquilino o a todos los inquilinos. **Los inquilinos deben tomar medidas para estar protegidos por la moratoria.** Si está en riesgo de ser desalojado, Legal Action puede ayudarlo. **Llámanos al (855) 947-2529.**

¿Cómo protege la orden a los inquilinos?

- Si un inquilino está cubierto por la orden, el propietario no puede:
 - Dar un aviso de terminando el arrendamiento
 - Presentar una acción de desalojo ante la corte
 - Proseguir un desalojo porque el inquilino no cumplió con un acuerdo anteriormente presentado ante la corte (estipulación)
 - Presentar o causar de cualquier modo que un desalojo ya emitido por la corte (orden de restitución) sea ejecutado por el alguacil
 - Tomar cualquier otra acción para remover o causar la expulsión de un inquilino cubierto por la moratoria

¿Qué NO hace la orden?

- La orden no perdona el alquiler (renta) ni prohíbe los cargos por pagos atrasados. Cualquier alquiler o cargo que se adeude durante la moratoria continuará acumulándose y deberá pagarse mientras tanto para evitar un desalojo más tarde
- Los inquilinos aún deben intentar pagar el alquiler (por lo menos pagos parciales) y cumplir con todos los otros requisitos bajo sus contratos de arrendamiento mientras tanto
- Los inquilinos aún pueden ser desalojados después de que termine la moratoria

Las protecciones NO se aplican a:

- Propietarios que no pueden pagar sus hipotecas
- Personas viviendo y pagando renta en un hotel o motel
- Personas que están siendo desalojadas por actividades criminales en la propiedad
- Personas que amenazan la salud o la seguridad de otros residentes
- Personas que dañen la propiedad o que representen algún riesgo inmediato/significativo de daños a la propiedad
- Personas que violen el reglamento de construcción, las ordenanzas de salud o las regulaciones sobre salud y seguridad
- Personas que violen otras obligaciones bajo el contrato de arrendamiento que no sean el impago del alquiler, cargos por pagos atrasados, multas o interés.

Obteniendo protección bajo la orden

- Para estar protegidos por la moratoria, los inquilinos deben completar con sinceridad un formulario de declaración (vea más abajo)
- El inquilino debe entregar esa declaración al propietario. El inquilino debe guardar una copia de la declaración y una prueba de que se lo entregó al propietario tan pronto como se dio cuenta que no podía pagar el alquiler.

¿Quién está cubierto bajo la orden?

Para calificar y obtener protección debe poder firmar un formulario de declaración **sinceramente**, certificando bajo pena de perjurio que:

1. Ha hecho todo lo posible para obtener ayuda del gobierno para el alquiler o vivienda
2. Ha ganado menos de \$99,000 (\$198,000 contribuyentes conjuntos) en el 2020; O no tuvo que presentar impuestos ante el IRS en el 2019; O recibió un cheque de estímulo de la Ley CARES
3. No puede pagar porque perdió ingresos, tuvo despido de trabajo o rebaja de horas, o tuvo gastos médicos extraordinarios
4. Está haciendo todo lo posible para dar pagos oportunos parciales de la renta
5. Si lo desalojan, es probable que no tenga otras opciones que no sean quedarse sin hogar, conseguir un refugio para personas sin hogar o mudarse a un lugar con otras personas donde hay que vivir cerca a los demás
6. Entiende que aún debe pagar el alquiler y cualquier tarifa o interés según el contrato de arrendamiento
7. Entiende que al final de la orden temporal, después del 31 de diciembre de 2020, el propietario puede exigirle el pago completo y, si no paga, puede ser desalojado
8. Comprende que las declaraciones falsas o engañosas pueden dar lugar a acciones criminales y civiles, incluidas multas, sanciones, daños o encarcelamiento. (Estas son las consecuencias del perjurio [mentir])