

Resolviendo las Inquietudes de los Inquilinos con Respecto a la Renta y la Suspensión Temporal de los Desalojamientos por Falta de Pago de la Renta

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD por sus siglas en inglés) desarrolló este volante a fin de proporcionar a los participantes de los Vales de Elección de Vivienda (HCV por sus siglas en inglés), de Vivienda Pública, y de Rehabilitación Moderada bajo la Sección 8 (Mod Rehab por su abreviatura en inglés), información importante y recursos sobre el pago de la renta durante la emergencia nacional relacionada con la pandemia del coronavirus.

¿De qué se trata la suspensión de los desalojamientos?

Los desalojamientos por falta de pago de la renta, y los cargos/cuotas por la falta de pago de la renta, se han suspendido temporalmente. Esto es aplicable a todos los participantes que reciben asistencia del departamento HUD del 27 de marzo de 2020 al 24 de julio de 2020¹. Aunque las Normas de Admisiones y las Normas de Ocupación Continua (ACOP por sus siglas en inglés) y/o el Plan Administrativo de su Autoridad de Vivienda Pública (PHA por sus siglas en inglés) pueden no ser actualizados, por favor esté consciente de que la suspensión de los desalojamientos por falta de pago de la renta está vigente.

¿Está teniendo problemas para pagar la renta?

- Participantes de los vales de elección de vivienda y de vivienda pública: Si usted perdió su empleo o sufrió una pérdida significativa de ingresos, **solicite un nuevo examen interino** con la autoridad de vivienda tan pronto como sea posible. Su renta se puede ajustar para reflejar el cambio en los ingresos o usted puede ser elegible para una exención por dificultades financieras. Su autoridad de vivienda también puede saber sobre otros recursos locales.
- Sólo los participantes de los vales: **Comuníquese con su arrendador de inmediato.** Comuníquese temprano para hablar sobre posibles planes de pago o adaptaciones. Debido a la pérdida de ingresos y el nuevo examen interino resultante, el ajuste a su renta puede ser retroactivo. Confirme con la autoridad PHA y su arrendador si usted recibirá un crédito por el mes previo.

¿Qué más debería usted saber?

- **La renta aún se adeuda** durante este período de tiempo y se acumulará si no se paga.
- Su arrendador y la autoridad PHA no pueden iniciar una nueva acción de desalojamiento por falta de pago de la renta y usted no debe recibir una notificación para desalojar por falta de pago de la renta del 27 de marzo de 2020 al 24 de julio de 2020.
- Su arrendador y la autoridad PHA no pueden cobrarle cargos por pago atrasado, ni acumular cargos/cuotas, y su asistencia no se puede cancelar por pago atrasado de la renta en abril, mayo, junio y julio de 2020.
- Si usted se ha atrasado con el pago de la renta después de que expire la suspensión de los desalojamientos: **Los participantes del programa de vales** deben negociar directamente con su arrendador para determinar los requerimientos para pagar la renta adeudada. De lo contrario, su arrendador podría registrar una petición de desalojamiento. **Los participantes de la vivienda pública** deben trabajar con la autoridad PHA para pagar la renta adeudada en una suma global o establecer un acuerdo de pagos. De lo contrario, su asistencia podría ser cancelada y/o la autoridad PHA podría registrar una petición de desalojamiento.
- Los desalojamientos por falta de pago de la renta registrados con el tribunal antes del 27 de marzo de 2020 pueden continuar si no existe algún conflicto con las leyes estatales o locales.
- La autoridad PHA o su arrendador aún pueden dar por terminada la asistencia y desalojarle por abuso de drogas, actividad criminal, infracciones al acuerdo de arrendamiento, fraude, violaciones menores repetitivas, otra buena causa, etc.
- El departamento HUD no interviene ni participa en los procedimientos de desalojamiento. Si usted siente que se le está desalojando injustamente, póngase en contacto con su organización local de asistencia legal o con agencias de servicios sociales. Si usted es participante del programa de vales, también se puede poner en contacto con su autoridad PHA local.

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