

¿Le ofrece la nueva ley federal protección contra el desalojo?

El Congreso aprobó recientemente la Ley CARES, una nueva ley que puede protegerlo del desalojo hasta después del 25 de julio de 2020.

La ley protege a los inquilinos del desalojo por no pagar el alquiler (u otras tarifas o cargos) entre el 27 de marzo y el 25 de julio, si viven en una propiedad que se detalla a continuación. Si usted vive en una de estas propiedades, su arrendador no podrá iniciar una orden desalojo en su contra durante este período. Durante este período su arrendador tampoco podrá cobrarle recargos por mora o intereses.

A partir del 26 de julio, su arrendador puede darle un aviso de desalojo de 30 días si usted no pagó el alquiler entre el 27 de marzo y el 25 de julio. **Usted todavía tendrá que pagar la totalidad del alquiler que debe del 27 de marzo al 25 de julio.**

Si sufre alguna pérdida en sus ingresos, es posible que pueda reducir el monto que debe pagar de alquiler mensual. La persona u organización a contactar se encuentra al lado de cada programa.

Usted puede averiguar si vive en una de las propiedades protegidas buscando la propiedad por nombre o por dirección en <https://nlihc.org/federal-moratoriums>.

Lleve este documento a su arrendador si cree que esta ley lo beneficia y tiene problemas para pagar el alquiler.



Usted está protegido por esta ley si vive en:

- Viviendas públicas, viviendas de la sección 8 donde el subsidio viene con la unidad que está alquilando, o vivienda privada con un vale del HUD **(comuníquese con la autoridad de vivienda pública de su localidad)**.
- Una propiedad que está subsidiada y restringida a adultos mayores (Sección 202) o a personas con discapacidades (Sección 811) **(comuníquese con el propietario o el agente de administración)**.
- Una propiedad con alquileres reducidos que está recibiendo créditos fiscales para vivienda (Programa de Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos) **(comuníquese con su arrendador o agente de administración)**.
- Una propiedad financiada por el Departamento de Agricultura (USDA, por sus siglas en inglés), a veces llamado Desarrollo Rural, bajo el programa de vivienda de alquiler rural (Sección 515), programa de vivienda laboral agrícola (Sección 514 o 516), programa de préstamo garantizado para vivienda de alquiler de la Sección 538 o en viviendas rehabilitadas bajo el programa de subvención para la preservación de vivienda (Sección 533) **(comuníquese con su arrendador o agente de administración)**.
- Vivienda privada donde tiene un vale de Desarrollo Rural **(comuníquese con la Oficina del Programa de Vales de Desarrollo Rural llamando al (844) 857-5386 o escribiendo a rdvoucher@usda.gov)**.
- Otras propiedades con préstamos hechos o asegurados por agencias federales, como la Administración de Vivienda Federal (FHA, por sus siglas en inglés), Ginnie Mae, Fannie Mae, Freddie Mac, Administración de Veteranos, HUD o USDA. La mayoría de las veces solo puede obtener la información sobre préstamos consultando con su arrendador. Pídale a su arrendador que averigüe y le proporcione esa información.

No califica para la protección que ofrece esta ley federal si su propiedad no está en la lista anterior o si:

- Su arrendador presentó una demanda de desalojo en el tribunal antes del 27 de marzo de 2020.
- Su arrendador presenta una demanda de desalojo alegando que usted incumplió una obligación de su contrato de arrendamiento diferente al impago del alquiler (u otras tarifas o cargos).

A veces existen otras leyes locales o estatales que pueden brindarle una mayor protección contra el desalojo. Averigüe si existen tales leyes en el lugar donde usted vive llamando a la oficina de asistencia legal de su localidad, la asociación de inquilinos o el colegio de abogados locales.

