

Hoja informativa de la moratoria de desalojos de los Centros para el Control de Enfermedades

El 1 de septiembre, los Centros para el Control de Enfermedades (CDC por sus siglas en inglés) anunciaron una moratoria nacional de desalojos para prácticamente todos los inquilinos en EE.UU., para ayudar a prevenir la propagación de la COVID-19. La orden estará vigente a partir del 4 de septiembre de 2020 hasta el 31 de enero de 2021. **La orden no reemplaza ni anula las protecciones de desalojo locales o estatales más estrictas, y los inquilinos y defensores deben continuar trabajando para conseguir protecciones sólidas a nivel local, estatal y federal.**

LO QUE NECESITAS SABER

- La orden cubre prácticamente todas las propiedades de alquiler, incluidas viviendas unifamiliares, casas móviles y apartamentos.
- La orden prohíbe a los dueños desalojar a los inquilinos por falta de pago del alquiler hasta finales de 2020 si los inquilinos han presentado a su arrendador la declaración de CDC (ver la declaración a continuación).
- Una vez que el inquilino haya enviado la declaración a su arrendador, el arrendador no puede tomar ninguna acción para sacar o causar la salida de ese inquilino por falta de pago del alquiler antes de enero de 2021-- incluyendo acciones tales como desalojar al inquilino mediante una demanda de desalojo o acosar o intimidar al inquilino para que desocupe.
- NO cancela ni deja sin efecto la deuda del alquiler, ni detiene la acumulación de la renta adeudada, que será exigible una vez expire la orden.
- La orden permite desalojar a un inquilino elegible antes de enero por ciertas razones distintas a la falta de pago del alquiler, que incluyen (a menos que la ley estatal o local proporcione protecciones más estrictas de “desalojo por causa justa”):
 - Participar en actividades delictivas mientras se encuentra en el inmueble; amenazar la salud o seguridad de otros residentes; dañar o plantear un riesgo inmediato y significativo de daño a la propiedad; violar cualquier código de construcción aplicable, ordenanza de salud o regulación similar relacionada con la salud y la seguridad; o violar cualquier otra obligación

contractual que no sea el pago oportuno del alquiler o un pago similar relacionado con la vivienda (incluido el impago o el pago moroso, multas o intereses).

¿Soy elegible?

Los inquilinos son elegibles para protección si:

- No pueden pagar el alquiler debido a la pérdida de ingresos o a gastos médicos
- Anticipan que sus ingresos en 2020 serán menos de \$99.000 individualmente o de \$198.000 como familia, recibieron un cheque de estímulo o no tuvieron que presentar una declaración de impuestos para 2019
- Intentan, o han intentado, acceder a cualquier fondo de asistencia de alquiler del gobierno que pueda estar disponible
- Aceptan que están obligados a pagar el alquiler si es posible, incluyendo hacer pagos parciales del alquiler, según lo que puedan pagar
- Si los desalojan, los inquilinos quedarían sin techo o tendrían que mudarse a una vivienda hacinada o deficiente

Para obtener estas protecciones, el inquilino y todos los adultos que viven en el hogar, deben presentar una declaración firmada (ver a continuación) al propietario indicando que son elegibles y que están diciendo la verdad, bajo pena legal. Los inquilinos deben guardar una copia de la declaración y de toda la correspondencia con el arrendador.

Comunícate con tu organización local de servicios legales o con el grupo organizador de la comunidad local para obtener ayuda y asistencia legal con la declaración o en caso te enfrentes a un desalojo.



DECLARACIÓN BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO POR LA SUSPENSIÓN
TEMPORAL DE DESALOJOS DE CDC PARA PREVENIR UNA MAYOR PROPAGACIÓN
DE COVID-19

Antes de firmar la declaración de CDC, revisa cuidadosamente la declaración y consulta con un abogado si tienes dudas sobre si cumples con todos los requisitos.

Instrucciones para los inquilinos

Esta declaración es para inquilinos, arrendadores o residentes de inmuebles residenciales que están cubiertos por la orden temporal de los Centros para el Control de Enfermedades (CDC por sus siglas en inglés) de suspensión de desalojos residenciales (no incluye ejecuciones hipotecarias en préstamos para vivienda) para prevenir una mayor propagación de la COVID-19. Bajo la orden de CDC debes entregar una copia de esta declaración a tu arrendador, administrador de la propiedad, dueño de la comunidad de viviendas prefabricadas u otra persona que tenga el derecho a desalojarte. Todos los adultos que figuren en el contrato de arrendamiento deben llenar esta declaración. A menos que la orden de CDC se prorrogue, cambie o finalice, la orden evita que seas desalojado o sacado del lugar donde vives hasta el 31 de diciembre de 2020. Todavía estás obligado a pagar el alquiler y cumplir con todas las demás obligaciones de tu contrato de arrendamiento y reglas del lugar donde vives. Aún podrías ser desalojado por razones distintas a la falta de pago del alquiler. Esta declaración es un testimonio jurado, lo que significa que puedes ser investigado, ir a la cárcel o pagar una multa si mientes, induces a error u omites información importante. Guarda una copia o una foto de esta declaración como constancia.

Instrucciones para los arrendadores y otras personas con el derecho a desalojar

Después de recibir esta declaración, tomar “cualquier acción” para “sacar o provocar la salida de una persona cubierta de un inmueble de vivienda” viola la orden, salvo por una de las razones permitidas enumeradas en la orden. Esto incluiría la emisión de un aviso de desalojo, la presentación de una demanda de desalojo ante un tribunal o la presentación de una petición de orden de desahucio. A la persona infractora de la Orden de CDC, que tiene como anexo esta declaración, se le podrá imponer una multa de hasta \$100.000 si la infracción no trae como resultado una muerte o un año de cárcel o ambos, o una multa de hasta \$250.000 si la infracción trae como resultado una muerte o un año de cárcel, o ambos, u otro que señale la ley. A la organización que infrinja esta orden se le podrá imponer una multa de hasta \$200.000 por cada acto si la infracción no trae como resultado una muerte o \$500.000 por cada acto, si la infracción trae como resultado una muerte u otro que señale la ley. El Departamento de Justicia de los EE.UU. podrá iniciar un proceso judicial según corresponda con el fin de obtener castigo penal (18 U.S.C. 3559, 3571; 42 U.S.C. 271; 42 CFR 70.18).

Certifico haber entregado una copia de este documento a mi arrendador y/o al dueño del inmueble donde vivo a través de los siguientes métodos (marque todos los que correspondan):

- Correo de primera clase a: _____ Fecha: _____
- Correo certificado a: _____ Fecha: _____
- Número de localización: _____
- Correo electrónico a: _____ Fecha: _____
- Por fax a: (_____) _____ - _____ Fecha: _____
- Mensaje de texto a: (_____) _____ - _____ Fecha: _____
- Entregado en mano a: (nombre) _____ Fecha: _____
- Otro (explicar): _____ Fecha: _____

DECLARACIÓN DE ELEGIBILIDAD

Yo certifico bajo pena de perjurio, de conformidad con 28 U.S.C. 1746, que lo siguiente es verdadero y correcto:

- He hecho todo lo posible para obtener cualquier asistencia gubernamental que hay disponible para alquiler o vivienda;¹
- Espero no ganar más de \$99,000 en ingresos anuales para el año 2020 (o no más de \$198,000 si presento una declaración de impuestos conjunta), no fue requerido reportar ningún ingreso en el año 2019 al Servicio de Impuestos Internos de EE. UU, O no recibí un Pago de Impacto (cheque de estímulo) de conformidad con la Section 2201 of the CARES Act; (Sección 2201 de la Ley CARES);
- No puedo pagar mi alquiler completo o hacer el pago total de mi vivienda debido a una pérdida sustancial de ingresos en mi hogar, pérdida de horas en el trabajo o perdida de salario compensable, suspensión de trabajo o gastos médicos extraordinarios que salieron de mi bolsillo;
- Estoy haciendo todo lo posible para realizar pagos parciales a tiempo que se acerquen al pago total tanto como lo permitan las circunstancias, teniendo en cuenta otros gastos no discrecionales;
- Si me desalojan, es muy probable que me quede sin hogar, necesitaría mudarme a un refugio para personas sin hogar o necesitaría mudarme a una residencia compartida por otras personas en ambientes reducidos porque no tengo otras opciones de vivienda disponibles.³
- Entiendo que todavía debo pagar el alquiler o hacer los pagos de vivienda, y cumplir con otras obligaciones que pueda tener bajo mi contrato de arrendamiento o contrato similar. Además, entiendo que las tarifas, penalidades o intereses por no pagar el alquiler o pago de vivienda a tiempo según lo requiera mi contrato de arrendamiento o contrato similar aún pueden ser cobrados o colectados.
- Además, entiendo que al final de esta suspensión temporal de desalojos el 31 de diciembre del 2020, mi proveedor de vivienda puede requerir el pago total de todos los pagos que no se hayan realizado antes y durante la suspensión temporal y la falta de pago puede hacerme sujeto a un desalojo de conformidad con a las leyes estatales y locales.
- Entiendo que cualquier declaración o omisión falsa o engañosa puede resultar en acciones penales y civiles resultando en multas, sanciones, daños o encarcelamiento.

Firma del Declarante _____ Fecha _____

¹ “Asistencia del gobierno disponible” significa cualquier tipo de beneficio del gobierno disponible para pagos de alquiler o vivienda para una persona o cualquier miembro del hogar.

² Un gasto médico “extraordinario” es cualquier gasto médico no reembolsado que exceda el 7.5% del ingreso bruto ajustado de una persona ese año.

³ “Vivienda disponible” significa cualquier propiedad residencial desocupada disponible u otro espacio que pueda ser ocupado en cualquier vivienda temporal o de temporada, que no violaría los estándares de ocupación federales, estatales o locales y que no representaría un aumento general del costo de la vivienda para usted.

DECLARATION OF ELIGIBILITY

I certify under penalty of perjury, pursuant to 28 U.S.C. 1746, that the foregoing are true and correct:

- I have used best efforts to obtain all available government assistance for rent or housing;¹
- I either expect to earn no more than \$99,000 in annual income for Calendar Year 2020 (or no more than \$198,000 if filing a joint tax return), was not required to report any income in 2019 to the U.S. Internal Revenue Service, or received an Economic Impact Payment (stimulus check) pursuant to Section 2201 of the CARES Act;
- I am unable to pay my full rent or make a full housing payment due to substantial loss of household income, loss of compensable hours of work or wages, lay-offs, or extraordinary² out-of-pocket medical expenses;
- I am using best efforts to make timely partial payments that are as close to the full payment as the individual's circumstances may permit, taking into account other nondiscretionary expenses;
- If evicted I would likely become homeless, need to move into a homeless shelter, or need to move into a new residence shared by other people who live in close quarters because I have no other available housing options.³
- I understand that I must still pay rent or make a housing payment, and comply with other obligations that I may have under my tenancy, lease agreement, or similar contract. I further understand that fees, penalties, or interest for not paying rent or making a housing payment on time as required by my tenancy, lease agreement, or similar contract may still be charged or collected.
- I further understand that at the end of this temporary halt on evictions on December 31, 2020, my housing provider may require payment in full for all payments not made prior to and during the temporary halt and failure to pay may make me subject to eviction pursuant to State and local laws.
- I understand that any false or misleading statements or omissions may result in criminal and civil actions for fines, penalties, damages, or imprisonment.

Signature of Declarant _____ Date _____

¹ "Available government assistance" means any governmental rental or housing payment benefits available to the individual or any household member.

² An "extraordinary" medical expense is any unreimbursed medical expense likely to exceed 7.5% of one's adjusted gross income for the year.

³ "Available housing" means any available, unoccupied residential property, or other space for occupancy in any seasonal or temporary housing, that would not violate Federal, State, or local occupancy standards and that would not result in an overall increase of housing cost to you.