

Esta información está al corriente desde marzo 31 del 2020. Por favor chéquenos frecuentemente para más información actualizada.

## **Información importante para todos los inquilinos bajo los programas federal de vivienda de subsidio**

El Congreso de Estados Unidos aprobó una ley (Ley CARES) que previene a los dueños de casa bajo el programa federal de vivienda subsidio a presentar nuevos casos de desalojo o de dar avisos de terminación basados a falta de pago de alquiler, tarifas, u otros cargos. Esta ley aplica **solo** a dueños de casa quienes proveen viviendas de subsidio. Y esto **solo** aplica a terminación y desalojos basados en **no pagos**. Otras leyes estatales y locales pueden también aplicar a inquilinos quienes no estén bajo viviendas subsidio. La ley CARES estará en efecto a partir de marzo 27 del 2020 a julio 25 del 2020.

### ¿Qué significa “vivienda de subsidio”?

Vivienda de subsidio significa que provee renta recudida para personas con ingresos bajos. La mayoría de las personas bajo viviendas de subsidio son requeridas a que provean información acerca de sus ingresos a los dueños de casa y/ o a la autoridad de vivienda en el momento que se muden a un apartamento o casa, y usualmente una vez al año después que se muden en la propiedad.

### ¿Qué es lo que las viviendas están cubiertas por la ley CARES?

La ley CARES aplica a todos los siguientes tipos de viviendas de subsidio federal:

- Viviendas públicas (Viviendas HUB)
- Crédito Tasable para familias de bajos ingresos (LIHTC)
- Voucher para Vivienda de Sección 8
- Voucher Basado-Proyecto de Sección 8
- Vivienda para las Personas de tercera Edad/Discapacitadas
- Voucher VASH
- Desarrollo de Vivienda Rural

La Ley CARES también aplica a otros programas federales de viviendas de subsidio, incluyendo cualquier vivienda que tiene una hipoteca federal. Las siguientes listas de preguntas podrían ayudarle averiguar si usted está bajo el programa federal de vivienda subsidio.

### ¿Vivo yo en programa federal de vivienda subsidio?

Si usted responde si a **cualquiera** de las siguientes preguntas, es probable que usted está viviendo bajo el programa federal de vivienda subsidio. Para asegurarse, usted puede contactar la autoridad de vivienda local, al dueño de casa, o su oficina local de Ayuda Legal de Oregón o al Centro de Leyes de Oregón.

- ¿Usted paga su alquiler basado en sus ingresos?
- Cuando usted aplico para vivir en su hogar actual, ¿usted tuvo que comprobar que usted tenia ingresos debajo de cierta cantidad requerida para poder mudarse en esa casa/apartamento?
- Usted tiene que notificar al dueño de casa y/o al trabajador social de la autoridad de vivienda si su ingreso cambia?
- ¿Ha tenido que pagar cero de alquiler en su hogar actual?
- ¿Su contrato de alquiler dice “Arrendamiento Modelo HUD” en alguna página?
- ¿Su contrato de alquiler dice “Vivienda de Crédito Tasable” o “Sección 42 de Vivienda” en alguna página?
- ¿Ha recibido papeles del dueño de casa que dice “Ley de Mujeres contra Violencia” en ellos?

Otra vez, si la respuesta a cualquiera de estas preguntas es **sí**, entonces es probable que usted vive bajo el programa federal de vivienda subsidio.

Esta información está al corriente desde marzo 31 del 2020. Por favor chéquenos frecuentemente para más información actualizada.

### ¿Cómo sabré si mi dueño de casa tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal?

Desafortunadamente, no hay manera obvia para un inquilino saber si su dueño de casa tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal. Así sea, la mayoría de las hipotecas son respaldada por el gobierno federal. Entonces si usted recibe una notificación de desalojo de parte del dueño de casa antes que la Ley CARES expire en Julio 25 del 2020, es una buena idea enviar la carta que esta al final de esta repartición de información al dueño de casa.

### ¿Cómo la Ley CARES puede ayudarme?

La Ley CARES dice que un dueño de casa quien renta una propiedad bajo el programa de vivienda de subsidio federal, no puede hacer las siguientes cosas hasta de la Ley CARES expire en Julio 25 del 2020:

- Emitir un nuevo aviso de terminación basado por falta de pago de renta, tarifas u otros cambios.
- Presentar un nuevo caso de desalojo basado por falta de pago de renta, tarifas u otros cargos
- Cobrar cualquier cargo por renta atrasada, multas o intereses por su alquiler, honorarios u otros cargos que no se hayan pagado

En adición, la Ley CARES dice que, si un dueño de casa da una nota de terminación basado en no haber recibido el pago del alquiler después que esta ley expire, el dueño de casa tiene que dar al inquilino **por lo menos 30 días** para mudarse. Lo más temprano que el dueño de casa puede dar una nota de terminación por falta de no pago del alquiler es **julio 26 del 2020** (el día que después que la Ley de CARES expira).

### ¿Todavía debo mi renta?

**SI.** Aunque el dueño de casa no puede darle una nota de terminación o desalojo mientras la Ley CARES está vigente, usted todavía debe la renta, y su dueño de casa puede hacer que usted le pague de regreso la renta empezando Julio 26 del 2020. Como sea, en la mayoría de viviendas de subsidio, su renta depende de sus ingresos. Entonces si sus ingresos han bajado, usted debe contactar enseguida al dueño de casa o al trabajador social de la autoridad de vivienda, **por escrito**, para ver si su renta puede ser reducida.

### ¿Qué hago si el dueño de casa me da una notificación o trata de desalojarme antes de Julio 26?

Si usted vive bajo un programa de viviendas de subsidio, o usted piensa que el dueño de casa tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal, usted debe llenar la carta/formulario en la última página y dársela al dueño de casa y deberá hacer una copia antes de entregarla y quedarse con una copia. Si el dueño de casa no responde a su carta dentro de una semana, usted deberá llamar a la oficina local de Ayuda Legal o a la oficina del Centro de Leyes de Oregón para más ayuda.

### ¿Qué otras regla o leyes protege a los inquilinos durante la epidemia de COVID-19?

Para más información acerca de las reglas del estado y leyes relacionadas a desalojos durante la epidemia, vaya a la pagina web:

<https://oregonlawhelp.org/classroom/public-health-and-coronavirus-covid-19/housing-protections>

También visite la página [OregonRentersRights.org](https://OregonRentersRights.org)

Reglas adicionales pueden aplicar dependiendo en el condado que usted viva. Visite la página web de su condado, o llame para ver si otras reglas aplican. O llame a su oficina local de Ayuda Legal.

Recuerde, **es siempre en contra de la ley** que un dueño de casa físicamente saque a un inquilino, a cambiar de chapas para mantener afuera del hogar a un inquilino, o desconectar las utilidades (luz, agua, etc.) para remover al inquilino. Solo el alguacil puede sacarlo de su hogar, y aun, solamente después de haber obtenido una orden de la corte.

Nombre del Inquilino y dirección:

---

---

---

Fecha: \_\_\_\_\_

Estimado Dueño de Casa:

Como usted sabrá, nosotros estamos actualmente en estado de emergencia debido a la epidemia del OVID-19. El congreso ha aprobado una ley en marzo 27 del 2020 llamada Ley CARES. Sección 4024 de la Ley CARES dice que un dueño de casa quien renta una propiedad que está cubierta por el programa de subsidio federal (incluyendo una hipoteca respaldada por el gobierno federal) no está permitido a dar una notificación de terminación o empezar un caso de desalojo basado en no haber recibido pagos de alquiler, tarifas, u otros cargos, entre marzo 27 y julio 25 del 2020. Después que la Ley de CARES expire, el dueño de casa es requerido dar por lo menos 30 días de notificación antes de una terminación.

Yo creo que la Ley CARES aplica a la propiedad que yo estoy rentando de usted. Si la propiedad que estoy rentado de usted es cubierta por el programa federal de vivienda subsidio, usted no me puede dar un anota de terminación basada en no pago de alquiler o desalojarme por no hacer pagos de renta hasta que la Ley CARES expire. Usted me ha enviado una notificación con fecha \_\_\_\_\_, 2020, que esta basada en no pagos de alquiler, tarifas u otros cargos. Por favor retire esta notificación, o explique por escrito porque la propiedad que estoy alquilando no está cubierta por la Ley CARES.

Por favor respóndame dentro de una semana.

Sinceramente,

\_\_\_\_\_ (nombre del inquilino)

Tenant's name and address:

---

---

---

Date: \_\_\_\_\_

Dear Landlord:

As you know, we are currently in a state of emergency because of the COVID-19 epidemic. Congress passed a law on March 27, 2020 called the CARES Act. Section 4024 of the CARES Act says that a landlord who rents property that is covered by a federal subsidy (including a federally backed mortgage) is not allowed to give a termination notice or start an eviction based on nonpayment of rent, fees, or other charges, between March 27 and July 25, 2020. After the CARES Act expires, the landlord is required to give at least 30 days' notice before termination.

I believe that the CARES Act applies to the property that I am renting from you. If the property that I am renting from you is covered by a federal subsidy, you cannot give me a termination notice based on nonpayment or evict me for nonpayment until the CARES Act expires.

You sent me a notice dated \_\_\_\_\_, 2020, that is based on nonpayment of rent, fees, or other charges. Please either withdraw this notice, or explain in writing why the property I rent is not covered by the CARES Act.

Please respond within one week.

Sincerely,

\_\_\_\_\_ (tenant name)