

CONOZCA SUS DERECHOS

Permanezca en su casa durante la crisis de COVID-19

Desalojos

Si alquila una casa, una casa móvil o un apartamento y no puede pagar el alquiler, podría tener derecho a quedarse en su casa durante la crisis del coronavirus. **Ahora existen órdenes especiales de la corte que le permiten permanecer en su casa, aunque no pueda pagar el alquiler.** Estas reglas son temporales. Cuando las reglas cambien, es posible que se le exija que se mude de su casa con poco tiempo de anticipación.

Existen diferentes reglas para *cualesquier* residentes que reciben o viven en propiedades que reciben viviendas subvencionadas por el gobierno federal o hipotecas respaldadas por el gobierno federal. Desde ahora hasta el 25 de julio de 2020, los caseros no pueden desalojar a los inquilinos de sus casas por falta de pago del alquiler u otros cargos si *cualquiera* de los residentes participa en un programa de vivienda subvencionada por el gobierno federal o si la propiedad tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal. Los caseros tampoco pueden cobrar tasas o penalidades por no pagar el alquiler en estas propiedades.



Si su casero le presenta una solicitud de desalojo

Puede que tenga que ir a la corte o que la audiencia se haga por teléfono. La corte le enviará instrucciones.

- Si no está seguro de si la casa en la que vive tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal o si la propiedad en la que vive forma parte de un programa de vivienda subvencionada por el gobierno federal, puede preguntar sobre esto en la corte.
- Si su casero no tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal o si ninguno de los inquilinos de la propiedad donde vive participa en un programa de vivienda subvencionada por el gobierno federal, la corte aún puede detener el desalojo. Pero, debe dar pruebas de que no puede pagar el alquiler.

Cómo probar que no puede pagar el alquiler:

Su propia declaración explicando por qué no puede pagar el alquiler:

Por ejemplo: “Fui despedido de mi trabajo. No podía pagar mi alquiler este mes” o “No puedo trabajar porque tengo una condición médica que me pone en alto riesgo de contraer el coronavirus.”

Documentos que prueben que no puede pagar el alquiler:

Por ejemplo, cheques de pago que muestren cómo se han recortado sus horas de trabajo y cómo se ha reducido su salario.

- Si presenta documentos, llame a la corte antes de su audiencia para saber cómo hacerlos llegar al juez.
- Si no puede hacer llegar los documentos al juez antes de la audiencia o necesita más tiempo para buscar un abogado, puede llamar y pedirle a la corte que cambie la fecha de su audiencia a una fecha posterior.

Un testigo puede declarar que usted no puede pagar el alquiler:

Por ejemplo, su jefe o compañero de trabajo puede testificar que ya no está trabajando o que le han recortado las horas.

- Llame a la corte antes de la audiencia para saber cómo puede declarar su testigo.

CONOZCA SUS DERECHOS

Permanezca en su casa durante la crisis de COVID-19

¿Qué ocurre después de su audiencia?

- Si el juez decide desalojarle por no haber pagado el alquiler, la corte dictará un fallo en su contra indicando cuánto le debe al casero. No se le exigirá que se mude de su casa inmediatamente. Puede quedarse en su casa mientras la corte mantenga sus reglas especiales sobre desalojos durante la crisis del coronavirus.
- Si se va quedar en su casa, debe pagar el alquiler regularmente si le es posible.
- Si el juez falla en su contra, tiene derecho a apelar. Tiene 15 días desde el día en que la corte finaliza estas reglas especiales para entregar una notificación de apelación al tribunal de distrito. Presentar una apelación retrasará automáticamente su desalojo.



Si necesita ayuda para pagar el alquiler



Las familias de bajos ingresos con niños podrían ser elegibles para asistencia en efectivo a través del Departamento de Servicios Humanos de NM. Solicite asistencia de dinero en efectivo aquí:
www.yes.state.nm.us

Las familias que viven en Albuquerque podrían ser elegibles para recibir ayuda de alquiler financiada por la ciudad. Encuentre más información aquí:
<https://www.cabq.gov/help/rental-assistance>

Para preguntas o ayuda con un caso de desalojo presentado en su contra, llame a New Mexico Legal Aid (Asistencia Jurídica en Nuevo México) al 505-633-6694 o al New Mexico Center on Law and Poverty (Centro sobre el Derecho y Pobreza de Nuevo México) al 505-255-2840.