

Protecciones adicionales contra el desalojo para inquilinos subvencionados: Ley CARES

¿Qué es la Ley de ayuda, alivio y seguridad económica por coronavirus (CARES, por sus siglas en inglés)?

Los inquilinos que residen en viviendas de bajos ingresos, o que tienen un vóucher que paga una parte o el total del alquiler, tienen protecciones adicionales contra los desalojos por la falta de pago del alquiler. En el caso de los inquilinos con bajos ingresos que reciben asistencia monetaria del gobierno para pagar el alquiler, los propietarios deben notificar por escrito, **con un mínimo de 30 días de anticipación**, antes de presentar una demanda por desalojo ante la Corte por la falta de pago del alquiler (es posible que este requisito de dar aviso con 30 días de anticipación rija también para otros tipos de avisos de rescisión, pero la ley no está clara con respecto a esto).

Una ley federal, la Ley CARES, rige para todos los inquilinos con bajos ingresos que reciben asistencia del gobierno para pagar el alquiler. Esta ley rige para las personas que viven en:

- viviendas públicas;
- viviendas con crédito fiscal por bajos ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés);
- viviendas en zonas rurales;
- viviendas en las que paga parte o el total del alquiler con un vóucher.

La Ley CARES exige que los propietarios notifiquen con un mínimo de 30 días de anticipación antes de presentar una demanda por desalojo debido a la falta de pago del alquiler contra un inquilino amparado por la Ley CARES.

¿Cómo pueden saber los inquilinos si están amparados por la Ley CARES?

Si los inquilinos no están seguros sobre si están amparados por la Ley CARES, existen algunas formas de averiguarlo.

- Lea el contrato de alquiler o de arrendamiento. La mayoría de las propiedades para personas de bajos ingresos tiene un contrato de alquiler o de arrendamiento que menciona algo sobre los programas de asistencia de fondos del gobierno que rigen.
- Lea cualquier aviso de rescisión del alquiler que le entregue el propietario. Si incluye información sobre la Ley de violencia contra la mujer (VAWA, por sus siglas en inglés), es probable que el inquilino también esté amparado por la Ley CARES.
- Si un inquilino paga solamente una parte del alquiler y el resto lo paga una agencia de autoridad de vivienda, es probable que el inquilino esté amparado por la Ley CARES.

¿Cómo pueden los inquilinos utilizar la Ley CARES para luchar contra el desalojo?

Si el propietario de su vivienda ha presentado una demanda por desalojo en su contra, puede comunicarse con el Proyecto de defensa contra el desalojo (Eviction Defense Project) para obtener ayuda legal gratuita. Llame al Proyecto de defensa contra el desalojo al 888-585-9638, de lunes a viernes, de 9 a. m. a 1 p. m., envíe un mensaje de correo electrónico a evictiondefense@oregonlawcenter.org, o bien, visite <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project/>. Si deja un mensaje de voz o de correo electrónico, **debe mencionar que cree que está amparado por la Ley CARES.**

Es probable que los inquilinos que no pueden obtener ayuda del Proyecto de defensa contra el desalojo, puedan defenderse a sí mismos en la Corte.

Si un propietario le da a un inquilino que está amparado por la Ley CARES un aviso por escrito de falta de pago del alquiler con menos de 30 días de anticipación (como un aviso de rescisión de alquiler de 10 días), el inquilino podría tener una defensa válida ante la Corte.

Para defenderse contra un desalojo utilizando la Ley CARES, los inquilinos deberán:

- comparecer en la primera presentación ante la Corte;
- presentar una respuesta y pagar la tarifa de presentación o solicitar la exención de dicha tarifa;
- marcar la casilla en el formulario de respuesta que indica que el aviso de desalojo es incorrecto;
- explicar que el inquilino está cubierto por la Ley CARES;
- ir a juicio y mostrar ante el juez documentos que prueben que el inquilino está cubierto por la Ley CARES;
- las pruebas podrían incluir un contrato de alquiler que indique que la propiedad está subvencionada, o documentos emitidos por una autoridad de vivienda con información sobre un vóucher.

Es posible que los inquilinos no sepan explicar con claridad cómo funciona la Ley CARES ante un juez sin un abogado. Si es posible, **los inquilinos deben comunicarse con un abogado antes de presentarse en la Corte.**

Hay más información disponible sobre el proceso de desalojo en www.OregonLawHelp.org y en www.OregonRentersRights.org.

¿Ahora qué sigue?

Si un inquilino demuestra que está amparado por la Ley CARES, la Corte debería desestimar el desalojo. No obstante, es probable que el propietario le dé al inquilino un nuevo aviso con 30 días de anticipación para que abandone la vivienda. Ganar un juicio de desalojo no le dará una solución permanente al problema, pero puede conseguir que los inquilinos dispongan de más tiempo para pagar el alquiler o para mudarse.

¿Qué otras cosas pueden hacer los inquilinos si no pueden pagar el alquiler?

Si los ingresos del grupo familiar han cambiado, los inquilinos que viven en propiedades para personas de bajos ingresos podrían intentar que se les reduzca el precio del alquiler. Los inquilinos que viven en una vivienda pública o que reciben un vóucher de una agencia de autoridad de vivienda deben comunicarse con su trabajador(a) social de vivienda si hay cambios en los ingresos.

Es posible que haya disponibles programas de asistencia monetaria para el alquiler en su comunidad. Puede llamar al 2-1-1, o visitar www.211info.org para obtener información sobre la asistencia monetaria para el alquiler.

Más información sobre esta disposición de la Ley CARES: [Enforcing-CARES-Act-30-Notice.pdf \(nhlp.org\)](https://www.nhlp.org/enforcing-cares-act-30-notice.pdf)

Si el propietario de su vivienda ha presentado una demanda por desalojo en su contra, puede comunicarse con el Proyecto de defensa contra el desalojo (Eviction Defense Project) para **obtener ayuda legal gratuita**. Llame al Proyecto de defensa contra el desalojo al 888-585-9638, envíe un mensaje de correo electrónico a evictiondefense@oregonlawcenter.org, o bien, visite <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project/>

Para obtener respuestas a preguntas generales, puede encontrar los datos de contacto de una oficina de asistencia jurídica cercana a usted <https://oregonlawhelp.org/find-legal-help>.

También puede comunicarse con el servicio de referencia de abogados del Colegio de Abogados del Oregon (Oregon State Bar) llamando al (503) 684-3763.