

Los dos mandatos clave relacionados con COVID-19 que afectan los alquileres y los desalojos en NM son:

### **MORATORIA DEL CDC**

A partir del 4 de septiembre del 2020, el CDC emitió una moratoria sobre todos los desalojos por falta de pago de alquiler, como medida de salud pública para disminuir la propagación del COVID-19. Esto es solo para inquilinos que proporcionen los documentos correctos a su arrendador. Dentro de este folleto encontrará información sobre lo que debe hacer para obtener protección bajo la Orden del CDC.

### **SUSPENSIÓN EN LA CORTE SUPREMA**

En marzo, la Corte Suprema de NM emitió una suspensión a la ejecución de los desalojos por falta de pago de alquiler, si los inquilinos pueden convencer a un juez de que no pueden pagar el alquiler. Esto significa que un propietario aún puede solicitar un desalojo, obtener una sentencia monetaria / orden de desalojo, pero los alguaciles no pueden obligarlo a irse hasta que se levante la suspensión. DEBE llamar a su audiencia en la corte para obtener esta protección. No es automático.

#### **Consejos Para La Corte:**

- ◆ Presente una respuesta por escrito si puede.
- ◆ Preséntese para su juicio. La mayoría de las cortes tienen audiencias por teléfono o video. Las instrucciones para llamar estarán en la citación. Si no es así, llame a la corte para obtener información sobre la llamada.
- ◆ Envíe a la corte cualquier documento o foto antes de su audiencia, ya sea por correo electrónico o fax.
- ◆ Los testigos también deben llamar a la audiencia. No se aceptarán declaraciones escritas.
- ◆ Sea cortés y cortés en la corte, incluso con su arrendador.
- ◆ En la corte Metropolitana, siempre pida que se grabe el juicio.

Si está siendo desalojado o necesita ayuda legal con su situación de vivienda, puede llamar a la línea gratuita de New Mexico Legal.

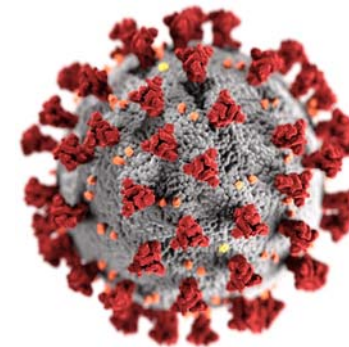
Línea de Admisión:

**1-833-LGL-HELP**

**(1-833-545-4357)**

o aplique en línea:

**[www.newmexicolegalaid.org](http://www.newmexicolegalaid.org)**



# Guía para inquilinos:

## Desalojo y COVID-19



*El trabajo de New Mexico Legal Aid es apoyado en parte por:*

**LSC** | America's Partner  
for Equal Justice

LEGAL SERVICES CORPORATION

## ¿APLICA LA MORATORIA DEL CDC?

Los inquilinos están protegidos por la Moratoria del CDC si pueden jurar y firmar una declaración jurada bajo pena de perjurio que: 1) Han hecho todo lo posible para obtener asistencia de vivienda del gobierno; 2) Espera ganar menos de \$99,000 (o \$198,000 si presenta la declaración de impuestos de manera conjunta); 3) No puede pagar el alquiler debido a la pérdida de ingresos, pérdida de horas / salarios, despidos o gastos médicos extraordinarios que fueron pagados de su bolsillo; 4) Hará todo lo posible para realizar pagos parciales; 5) Es probable que se quede sin hogar, vaya a un refugio o se mude a la casa de otra persona si es desalojado; y 6) Entiende que aún deberá pagar el alquiler y los cargos y que la moratoria solo estará en vigencia hasta el 30 de junio del 2021.

Si usted, como inquilino, puede firmar una declaración jurando bajo pena de perjurio que esas seis declaraciones son verdaderas, entonces querrá entregar esa declaración jurada a su arrendador lo antes posible. Una vez que su arrendador reciba esta declaración jurada, no se le permite tomar "ninguna acción para remover o causar la destitución" de un inquilino, lo que incluye solicitar un desalojo a la corte, pedir a los alguaciles que lo/a desalojen o dejar afuera a un inquilino. Si su arrendador ya ha solicitado un desalojo, entonces puede presentar una Petición de desestimación en el caso, adjunto con la declaración jurada que envió a su arrendador, que explica que está protegido por la Moratoria del CDC.

Para encontrar ejemplos de la Declaración jurada y la Petición de desestimación, vaya a

[www.newmexicolegalaid.org](http://www.newmexicolegalaid.org).

## ¿PUEDO SER DESALOJADO DURANTE LA PANDEMIA EN NM?

### ¿Cuál es el motivo del desalojo?

**¿Una razón que no está relacionada de ninguna manera con el pago de alquiler o tarifas?**

**Si puede ser desalojado.** Si el desalojo se basa en infringir una regla de su contrato de arrendamiento, puede ser desalojado.

**No, no puede ser desalojado según la Moratoria del CDC.** De hecho, su arrendador no puede tomar ninguna acción para causar su destitución de su hogar, lo que incluye pedirle a la corte o al alguacil que lo desalojen o lo dejen afuera.

**¿No pagar el alquiler o las tarifas?**

**¿Cumple con los requisitos de la Moratoria del CDC y le ha enviado a su arrendador una declaración jurada informándole que cumple con esos requisitos?**

**Sí, un tribunal puede emitir una orden de restitución o desalojo en su contra.** Sin embargo, según la suspensión de la Corte Suprema de NM, no se puede ejecutar, lo que significa que los alguaciles no pueden expulsarlo.

Para estas dos protecciones, debe poder convencer al juez de su incapacidad de pagar. **No es automático.**

## SIEMPRE TIENE CIERTOS DERECHOS BAJO LA LEY, INCLUSO SIN UNA PANDEMIA:

- ◆ Tiene derecho a apelar una decisión con la que no esté de acuerdo ante el Tribunal de Distrito. Apelar generalmente evita que el desalojo avance.
- ◆ No lo pueden sacar de su hogar sin una orden judicial.
- ◆ Tiene el derecho a solicitar reparaciones
- ◆ Tiene derecho a negociar con su arrendador.

En este momento, hay muchas organizaciones que brindan asistencia de emergencia para el alquiler debido a la pandemia. Asegúrese de investigar qué organizaciones locales están disponibles en su área. El mejor lugar para comenzar es en el sitio web del gobierno local de su ciudad.

## SIEMPRE DOCUMENTE TODO Lo Pueda Necesitar Para La Corte

- ◆ Ponga todo por escrito a su arrendador y **CONSERVE COPIAS**
- ◆ ¡Obtenga y conserve siempre los recibos!
- ◆ Si envía una declaración jurada del CDC a su arrendador, **GUARDE UNA COPIA PARA USTED MISMO** y tome notas sobre exactamente cuándo y cómo envió la declaración jurada.