

Información para Inquilinos

NOTA: La información proporcionada es solo para fines informativos. Usted no debe dejarse llevar únicamente por esta información para contestar preguntas que tenga sobre usted o sus circunstancias particulares. Siempre debe consultar con un abogado sobre las leyes y sus derechos. A medida que la situación de salud pública por el COVID-19 cambie y evolucione, diferentes ramas de nuestro gobierno continuarán emitiendo nuevas leyes y regulaciones. Aún cuando Legal Aid se esfuerza para mantener actualizada la información en esta página, la información provista puede cambiar día a día.

Información para Inquilinos

¿Se han detenido los desalojos en Nebraska?

En este momento, los desalojos no han sido detenidos en Nebraska.

Escuché que había una nueva orden federal que detiene los desalojos, ¿es esto cierto?

Sí, el CDC emitió una orden deteniendo desalojos residenciales por razón de falta de pago de la renta cuando se dan ciertas condiciones. El proyecto de ley de Alivio por el COVID convertido en ley el 27 de diciembre de 2020, extiende la Orden del CDC hasta el 31 de marzo de 2021. El inquilino tiene que firmar una declaración y enviársela a su arrendador o propietario. Usted puede encontrar la Orden del CDC [AQUÍ](#). Usted puede encontrar el formulario de la declaración [AQUÍ](#). También puede encontrar una traducción al español del formulario [AQUÍ](#).

¿Aplica la Orden del CDC a todo tipo de desalojo?

No, aplica únicamente a desalojos por falta de pago de la renta.

¿Aplica la Orden del CDC a ciertas propiedades de renta?

La Orden aplica a todas las propiedades de renta residenciales.

¿Qué inquilinos están cubiertos por la Orden del CDC?

Para estar cubierto bajo la Orden, el inquilino tiene que firmar una declaración indicando que cumple con los siguientes criterios:

- El inquilino ha utilizado sus mejores esfuerzos para obtener asistencia gubernamental para renta o vivienda;
- El inquilino espera generar un ingreso anual para el 2021 menor de \$99,000, no se le requirió reportar el ingreso al IRS en el 2020, o el inquilino recibió el Pago de Impacto Económico (cheque de estímulo);

- El inquilino no puede pagar la renta debido a una pérdida de ingreso sustancial en su hogar o a gastos médicos extraordinarios no reembolsados;
- El inquilino está utilizando sus mejores esfuerzos para hacer pagos de renta completos o parciales a tiempo;
- Si es desalojado el inquilino probablemente se quedaría sin hogar, necesitaría mudarse a un refugio para personas sin hogar, o mudarse a una residencia compartida con otras personas que viven en espacios pequeños;
- El inquilino entiende que sigue siendo responsable de cumplir con los términos del arrendamiento, incluyendo la renta adeudada bajo el arrendamiento y cualquier cargo o penalidad por no pagar la renta a tiempo; y
- El inquilino entiende que la moratoria de desalojo es únicamente hasta el 31 de marzo de 2021 y si la renta no es pagada antes de esa fecha, el inquilino será desalojado después del 31 de marzo de 2021.

Además,

- El inquilino y todos los adultos deben firmar la declaración para poder prevenir el desalojo.
- El inquilino está firmando la declaración bajo pena de perjurio, y cualquier información falsa puede resultar en procesamiento criminal.

¿Dónde está la declaración que puedo completar?

Usted puede encontrar la declaración para completar [AQUÍ](#). También puede encontrar una traducción al español del formulario [AQUÍ](#).

¿Qué hago después de completar la declaración?

Usted tiene que proveerle la declaración a su arrendatario o propietario. Usted debe guardar una copia de la declaración que le provee al arrendador o propietario junto con una anotación de la fecha en que fue provista.

Tengo preguntas sobre la orden del CDC o sobre lo que tengo que hacer, ¿puedo solicitar asistencia de Legal Aid?

Si. Favor de llamar a Legal Aid libre de costo al 1-844-268-5627.

He recibido un aviso de mi arrendador o propietario o he sido demandado en la corte por mi arrendador o propietario por desalojo, ¿puedo solicitar asistencia de Legal Aid?

Si. Favor de llamar a Legal Aid libre de costo al 1-844-268-5627.

¿Qué sucede si necesito ir a la corte para una audiencia?

Debido a la enfermedad del COVID-19, ciertas cortes tienen el acceso público limitado. Antes de asistir o visitar la corte por cualquier asunto, usted debe llamar a la oficina de la secretaría de la corte del condado para obtener información sobre el acceso a la corte y sus procedimientos por el COVID-19. Aquí hay un [enlace](#) con la información de contacto de la oficina de la secretaría de cada corte del condado.

¿Debo ir a la corte si estoy mostrando signos de enfermedad, tengo que ponerme en cuarentena, me han diagnosticado COVID-19 o he viajado a un estado o país con mayor riesgo de exposición a COVID-19?

NO. Si tiene **algún** síntoma de enfermedad **o** si un proveedor médico o funcionario público le ha ordenado una cuarentena **o** si tiene COVID-19 **o** ha tenido contacto con alguien diagnosticado con COVID-19 **o** ha viajado a un país de alto riesgo según indicado por el CDC, **tiene** que llamar a la corte antes de asistir a su audiencia o visitar la corte. Para obtener más dirección, puede usar este [enlace](#) para ver las Ordenes del Juez Presidente de la Corte Suprema de Nebraska sobre síntomas del COVID-19 y la asistencia a la corte junto con otras ordenes de diferentes cortes. La Corte Suprema de Nebraska tiene un enlace a la oficina de la secretaría de la corte de cada condado en Nebraska, donde usted puede encontrar el número telefónico a llamar antes de asistir a cualquier audiencia en la corte. Si usted tiene algún síntoma del COVID-19 o ha sido potencialmente expuesto al COVID-19, usted tiene que llamar a la secretaría de la corte del condado antes de ir a la corte.

¿Puedo presentar una moción para reprogramar mi audiencia en la corte debido a la pandemia del COVID-19?

Si. Si está preocupado sobre la posible exposición al COVID-19 suya o de un miembro de su hogar o si usted o un miembro de su hogar se ha visto afectado por el COVID-19 o tiene síntomas de enfermedad, usted puede solicitar a la corte que re programe su audiencia. Puede aplicar para asistencia de Legal Aid of Nebraska llamando al 1(844) 268-5627 tan pronto usted reciba los documentos de la corte. Cuando llame, deje un mensaje con su nombre, un número de teléfono donde podemos comunicarnos con usted, y una declaración de que su propietario lo está desalojando. [Hay un ejemplo de una moción para reprogramar la audiencia, un ejemplo de una orden propuesta para reprogramar la audiencia e instrucciones sobre cómo presentar la moción disponible en el sitio web de Legal Aid.](#)

La Corte decidirá si su audiencia será reprogramada. A menos que reciba una orden o aviso de la corte reprogramando su audiencia, su audiencia se llevará a cabo según lo programado.

¿Qué sucede si tengo problemas para pagar la renta?

Si tiene problemas para pagar la renta, puede que haya recursos disponibles en su comunidad para ayudarlo. Llame al 211 para obtener información sobre posibles recursos comunitarios que le puedan ayudar. También puede visitar la línea directa de recursos 211 en línea en <https://www.unitedwaymidlands.org/2-1-1/>

Si ha perdido su trabajo, ha tenido que tomarse un tiempo libre del trabajo porque está enfermo o necesita cuidar a un familiar, ha tenido que tomar tiempo libre de su trabajo sin paga, es posible que pueda solicitar los beneficios del desempleo. El Departamento del Trabajo de Nebraska tiene información sobre el empleo y el COVID-19 que puede encontrar [aquí](#). Para obtener más información sobre cómo solicitar los beneficios por desempleo, visite la página de [Beneficios del Seguro por Desempleo del Departamento del Trabajo](#). Legal Aid ha preparado información relacionada con los beneficios del seguro por desempleo y otra información para los empleados. **También hay información para empleados preparada por Legal Aid disponible en el [sitio web de Legal Aid](#).**

¿Puede mi propietario desalojarme por yo tener o haber sospecha de yo tener COVID-19?

No. Los propietarios solo pueden desalojarlo por las razones incluidas en la Ley Uniforme de Propietario e Inquilino Residencial de Nebraska, la cual gobierna la mayoría de los desalojos en Nebraska.

Inquilinos que viven en propiedades con hipotecas aseguradas por la FHA

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., detuvo todas las ejecuciones hipotecarias y desalojos de propiedades unifamiliares con hipotecas aseguradas por la Administración Federal de Vivienda (FHA) hasta el 28 de febrero de 2021. **Esta moratoria solo aplica a propiedades unifamiliares con hipotecas aseguradas por la Administración Federal de Vivienda (FHA)**, una parte de HUD que asegura los préstamos hipotecarios hechos por prestamistas aprobados por la FHA.

La moratoria no solo evita nuevas acciones de ejecución hipotecaria y desalojo, sino que también suspende todas las acciones de ejecución hipotecaria y desalojo actualmente en proceso.

Esta decisión no aplica a ninguna otra vivienda con subsidio federal.

Para obtener más información, revise la [Carta al Acreedor Hipotecario de HUD 2020-04 del 18 de marzo de 2020](#), [Carta al Acreedor Hipotecario de HUD 2020-43 del 17 de diciembre de 2020](#), y el [Comunicado de Prensa de HUD del 18 de marzo de 2020](#), y el [Comunicado de Prensa del 21 de diciembre de 2020](#).