

**Me preocupa pagar mi renta porque he perdido ingresos. ¿Qué tengo que hacer?**

Si cree que es posible que no pueda pagar su renta el próximo mes, debe notificar a su propietario lo antes posible para hablar sobre sus opciones. Si tiene un Cupón de la Sección 8 u otro tipo de asistencia de alquiler, debe comunicarse con la Autoridad de Vivienda que emitió su cupón, o RIHousing al (401) 457-1125 para informarles sobre su cambio en los ingresos.

**¿Qué es una moratoria?**

Una moratoria es un retraso en una actividad o una obligación. Las moratorias generalmente son emitidas por una autoridad como una agencia estatal o un funcionario electo.

**¿Existe una moratoria sobre los desalojos en Rhode Island?**

Debido a COVID-19, los tribunales de Rhode Island dejaron de escuchar todos los asuntos no esenciales, incluidos los desalojos, hasta después del 17 de mayo de 2020. Esto funciona como una moratoria de los desalojos porque los tribunales no los adelantarán, incluso si se presentan, durante este periodo.

**¿Todavía tengo que pagar la renta durante la moratoria?**

No puede ser desalojado legalmente de su hogar hasta que se haya procesado un desalojo a través del sistema judicial y una orden judicial para que el inquilino se mude (también llamado “orden de ejecución”) ha sido emitido. Puede recibir cartas o documentos legales de su propietario durante este periodo, pero los tribunales no están procesando nuevos casos de desalojo hasta después del 17 de mayo de 2020.

Si usted es financieramente capaz de pagar su renta, debe pagarla.

Si no puede pagar la renta, debe informar al propietario o al administrador de la propiedad. Documente cualquier conversación que tenga con su propietario sobre su pérdida de ingresos, pagos parciales o ajuste de la cantidad de su renta. Si realiza algún pago, conserve un recibo como un cheque cancelado, un recibo de giro postal o un estado de cuenta del propietario.

**Escuché que los desalojos todavía están sucediendo. ¿Eso es cierto?**

Hay algunos pasos para los desalojos legales. Los documentos deben presentarse ante el tribunal, se debe programar una audiencia judicial, y, después de la audiencia judicial, un fallo dictado por un juez. Después de que se dicta un fallo, se puede emitir una orden judicial para que el inquilino se mude. La orden judicial de mudarse solamente puede ser ejecutada por un alguacil autorizado. El estado ha ordenado a los agentes y alguaciles que no hagan cumplir las órdenes de mudanza en este momento.

En este momento, los propietarios aún pueden presentar documentos ante el tribunal, pero las audiencias judiciales no se programan hasta después del 17 de mayo de 2020. Esto significa que los desalojos no pueden avanzar hasta después del 17 de mayo.

A pesar de que los nuevos casos de desalojo se detienen temporalmente, a veces los propietarios intentan desalojar a las personas sin acudir a los tribunales. Estos desalojos a veces se denominan “desalojos de autoayuda” y son ilegales.

**¿Puede mi propietario sacarme y mis cosas físicamente de la casa?**

Los propietarios no pueden mudarse sin ir a la corte y obtener una orden judicial.

Si alguien viene a mudarse, asegúrese de que tenga una orden judicial firmada por un juez. Solo un alguacil autorizado por el estado de Rhode Island puede mudarse con una orden judicial. Pida ver sus credenciales y llame a la policía para obtener ayuda si no puede mostrarle un comprobante de identidad como alguacil, o si no tiene una orden judicial. Su propietario no puede ir a su casa y mudarse, incluso si alega que recibió una orden judicial. Solo un alguacil puede sacarlo con una orden judicial y el estado les está ordenando que no lo hagan en este momento.

**He recibido un aviso de desalojo. ¿Qué tengo que hacer?**

No puede ser desalojado legalmente hasta que el caso haya sido procesado a través del sistema judicial y haya recibido una audiencia judicial. Las audiencias judiciales no se programarán hasta después del 17 de mayo de 2020, a menos que haya una emergencia. Si recibió un aviso, verifique la fecha de la audiencia judicial. Si la fecha es anterior al 17 de mayo, puede llamar a la corte para verificar si el caso ha sido reprogramado.

Mientras tanto, esto todavía significa que su propietario querrá desalojarlo después de que los tribunales vuelvan a abrir. Debe guardar evidencia de sus esfuerzos para pagar la renta. Documentar cualquier cambio en sus ingresos en este momento y las conversaciones que tenga con su propietario sobre pagos parciales o sobre la pérdida de sus ingresos. Todo esto será importante cuando los tribunales comiencen a manejar casos de desalojo nuevamente. Es muy importante que obtenga y conserve sus recibos de renta que paga. El comprobante de pago puede ser un recibo de giro postal, un cheque cancelado o un recibo del propietario.

**¿Cómo sé si vivo en una propiedad cubierta?**

Si vive en una vivienda pública (“housing”), participa en el programa de cupones de la Sección 8 o vive en una vivienda especialmente diseñada para ancianos o discapacitados, es probable que su hogar esté cubierto por la Ley CARES. Si vive en un apartamento donde debe cumplir con las pautas de ingresos para vivir allí, puede comunicarse con el administrador de su propiedad para averiguarlo (y si tiene problemas para pagar la renta, debe comunicarse con el administrador de la propiedad de todos modos). Si vive en otro tipo de vivienda, el propietario puede decirle si tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal.

**¿Dónde puedo buscar ayuda con un desalojo?**

Si su propietario le dice que se mude durante esta emergencia, o si tiene otras inquietudes sobre su apartamento de alquiler, puede llamar al Centro de Justicia de RI: (401) 491-1101.

Si tiene Sección 8 o vive en viviendas públicas, puede llamar a los Servicios Legales de RI al (401) 274-2652 para obtener ayuda con sus derechos y responsabilidades como residente de las viviendas públicas. Tanto los Servicios Legales de RI como el Centro de Justicia de RI pueden responder preguntas y preocupaciones generales sobre las viviendas.

Si no tiene hogar, puede ir al refugio más cercano o llame al (401) 277-4316.

**¿Dónde puedo ir para más ayuda?**

Dependiendo de con qué necesite ayuda, hay muchos recursos. Llame al 2-1-1 de Rhode Island para hablar con alguien que lo derivará para que lo ayude según sus necesidades.