

**Herramientas para la Prevención de
Desalojos y Estabilidad de Viviendas
del Norte de Virginia
COMPLEMENTO PARA INQUILINOS**



Acerca de Este Complemento

Este es un complemento de las herramientas para la prevención de desalojos y estabilidad de viviendas del norte de Virginia, creado por la Northern Virginia Affordable Housing Alliance (NVAHA) y Legal Services of Northern Virginia (LSNV) en colaboración con una coalición regional de defensores, abogados, propietarios y representantes de gobiernos locales. Este complemento contiene información relevante para inquilinos y proveedores de servicios humanos que trabajan directamente con inquilinos en la región del norte de Virginia. Debido a la naturaleza dinámica y cambiante de la estabilidad de la vivienda durante la pandemia de COVID-19, la información en este complemento está sujeta a actualizaciones frecuentes. La versión más actualizada de este complemento y el kit completo de herramientas para la prevención de desalojos y estabilidad de viviendas del norte de Virginia están disponibles como parte de una recopilación de recursos relacionados con la pandemia de COVID-19 en el sitio web de la NVAHA en: <https://nvaha.org/covid-19-resources-and-updates/>. Hay recursos *legales* adicionales relacionados con la COVID-19 disponibles en LSNV en: <http://www.lsnv.org/coronavirus-covid-19/>.

Prevención de Desalojos y Equidad Racial

En Virginia y en todo el país, los hogares de personas negras y latinas enfrentan un riesgo desproporcionado de desalojo e inestabilidad de viviendas relacionada con la COVID-19.^{1,2} Este riesgo se origina en y amenaza con exacerbar las disparidades en las infecciones y los resultados de la COVID-19, y el impacto económico de la pandemia. Es importante que los defensores, formuladores de políticas y proveedores comprendan la crisis de desalojo actual no solo como un problema humanitario y de salud pública, sino también como un problema de equidad racial. Si no tomamos medidas para evitar la ola de desalojos que se aproxima, nos dañará a todos, pero los residentes negros y latinos experimentarán el mayor daño: residentes que ya están sufriendo de manera desproporcionada la pandemia de COVID-19.

Acerca de la NVAHA

La misión de Northern Virginia Affordable Housing Alliance es promover comunidades saludables, sostenibles y equitativas que satisfagan las diversas necesidades de vivienda de los residentes del norte de Virginia a través de la defensa de políticas, la educación y la investigación.

Acerca de LSNV

Legal Services of Northern Virginia es la organización de ayuda legal más grande del norte de Virginia, que ayuda a miles de clientes cada año en asuntos legales civiles. LSNV colabora estrechamente con otras organizaciones de ayuda legal, asociaciones de abogados estatales y locales, así como con los tribunales para atender a las poblaciones de bajos ingresos y más necesitadas de la región.

¹ “A Triple Pandemic?” “The Economic Impacts of COVID-19 Disproportionately Affect Black and Hispanic Households”, Joint Center for Housing Studies at Harvard University, 7 de julio de 2020. <https://www.jchs.harvard.edu/blog/a-triple-pandemic-the-economic-impacts-of-covid-19-disproportionately-affect-black-and-hispanic-households/>

² “Revisiting COVID-19, Evictions, and Racial Equity”, Housing Opportunities Made Equal of Virginia, Inc., 8 de abril de 2020. <https://homeofva.org/revisiting-covid-19-evictions-and-racial-equity/>

COVID-19 y Desalojo: Lo Que Los Inquilinos Necesitan Saber

1. **La moratoria de desalojo de los CDC puede no ser exigible.** No está claro si la orden de los CDC se mantendrá en el tribunal a nivel estatal o local. Incluso si la orden demuestra ser exigible, esta orden:
 - No lo protege contra deudas relacionadas con pagos de alquiler no realizados y cargos asociados
 - Solo evita el desalojo por falta de pago del alquiler
 - Solo se aplica si usted y todos los miembros adultos de su hogar firman declaraciones que indiquen lo siguiente:
 - Hizo todo lo posible para obtener toda la asistencia de alquiler disponible del gobierno
 - Se espera que no gane más de \$99,000 (\$198,000 para una declaración conjunta) en 2020, no se le exigió que informara ningún ingreso al Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service, IRS) en 2019 **U** recibió un cheque de estímulo
 - No puede pagar el alquiler debido a la pérdida de ingresos o a gastos médicos extraordinarios de bolsillo
 - Hará todo lo posible para realizar pagos parciales de alquiler a tiempo, teniendo en cuenta otros gastos que deben pagarse
 - Se quedará sin hogar o necesitará convivir con otra familia si es desalojado

Si es posible, el mejor curso de acción es trabajar con su arrendador para diseñar un plan de pago y solicitar asistencia de alquiler del estado o de su jurisdicción local (consulte la página 4).

2. **Hay asistencia de alquiler disponible en las jurisdicciones estatales y locales.** Consulte una lista de programas de asistencia para alquileres por jurisdicción e información sobre el programa estatal de ayuda para alquileres e hipotecas en la página 4.
3. **El arrendador no puede desalojarlo sin seguir un proceso legal**, independientemente de lo que diga el contrato o el arrendador. Para obtener un cronograma completo del proceso de desalojo en Virginia durante la COVID-19, consulte la página 5.
4. **Si su arrendador intenta desalojarlo sin seguir el proceso legal** (consulte la página 5), es posible que pueda presentar una demanda de “Exclusión ilegal”. Contacto: **1-866-LEGL-AID** o **1-833-NoEvict**.
5. Si su arrendador presenta una demanda por orden ilegal (desalojo) en su contra, **es posible que pueda solicitar un aplazamiento de 60 días en su caso o solicitar comparecer en su caso de forma remota debido a la COVID-19.** Para obtener más información, visite: <http://www.lsnv.org/coronavirus-covid-19/>
6. **El pago de su alquiler es importante.** Es importante que los inquilinos que puedan realizar pagos de alquiler parciales o totales durante la pandemia lo hagan, para que los arrendadores puedan mantener las operaciones normales, evitar la ejecución hipotecaria y ofrecer ayuda a aquellos que no puedan pagar.



Programas Públicos de Asistencia Para Alquileres Para Residentes del Norte de Virginia

	CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD	MÁXIMO/ FAMILIA	DESEMBOLSO	DIFUSIÓN Y ACCESO
ALEXANDRIA	<ul style="list-style-type: none"> Residente de Alexandria Pérdida de ingresos documentada directamente relacionada con la COVID-19 Actualmente en alquiler desde el 3/31 60 % de AMI o menos (primera prioridad: 50 % de AMI o menos) No residir en una unidad con asistencia pública o recibir asistencia de alquiler del gobierno (por ej., cupón) La condición migratoria no afectará la elegibilidad 	Pago único de hasta \$1,800	Pagos realizados directamente a los arrendadores	<ul style="list-style-type: none"> Haga la solicitud en línea o por teléfono al 703-746-3100 Solicitudes en 4 idiomas Enlace: https://www.alexandriava.gov/Housing
ARLINGTON	<ul style="list-style-type: none"> Residente de bajos ingresos de Arlington Pérdida de ingresos documentada directamente relacionada con la COVID-19 La condición migratoria no afectará la elegibilidad 	Hasta \$1,500 por mes durante un máximo de 3 meses	Pagos realizados directamente a arrendadores y proveedores de servicios públicos por Arlington Thrive	<ul style="list-style-type: none"> Comuníquese con el Departamento de Servicios Humanos de Arlington al 703-228-1300, la asistencia está disponible en seis idiomas Enlace: https://arlingtonva.s3.amazonaws.com/wp-content/uploads/sites/15/2020/04/RenterRights_Flyer_April_2020.pdf
FAIRFAX	<ul style="list-style-type: none"> Residente del condado de Fairfax Pérdida de ingresos documentada directamente relacionada con la COVID-19 100 % de AMI o menos No se les preguntará a los solicitantes su estado de inmigración 	Hasta 4 meses de asistencia, sin límite en la cantidad de fondos que los hogares pueden recibir mientras dure la financiación	Pagos realizados directamente a propietarios, 3.5 millones de dólares administrados por DHCD, 20 millones de dólares administrados por organizaciones comunitarias locales, comuníquese con Planificación de Servicios Coordinados (CSP) del condado de Fairfax para obtener asistencia	<ul style="list-style-type: none"> Comuníquese con CSP al 703-222-0880 El personal está disponible para ayudar a los clientes en más de 16 idiomas diferentes Enlace: https://www.fairfaxcounty.gov/neighborhood-community-services/coordinates-services-planning
FALLS CHURCH	<ul style="list-style-type: none"> Residente de la ciudad de Falls Church Pérdida de ingresos documentada directamente relacionada con la COVID-19 La condición migratoria no afectará la elegibilidad 	Sin límite en la cantidad de fondos que los hogares pueden recibir mientras dure la financiación	Pagos realizados directamente a arrendadores y oficinas de administración	<ul style="list-style-type: none"> Haga la solicitud por correo electrónico a través de HHSinfo@fallschurchva.gov o por teléfono al 703-248-5005 Solicitud disponible en inglés y español Enlace: https://www.fallschurchva.gov/681/Housing-Human-Services
LOUDOUN	<ul style="list-style-type: none"> Residente del condado de Loudoun Pérdida de ingresos documentada directamente relacionada con la COVID-19 Actualmente en alquiler desde el 3/31 80 % de AMI o menos 	Hasta 6 meses de asistencia según los fondos disponibles	Pagos realizados directamente a los arrendadores	<ul style="list-style-type: none"> Haga la solicitud en línea en inglés o español, o llame al 703-777-0420 Enlace: https://www.loudoun.gov/limitedrentassistance
PRINCE WILLIAM	<ul style="list-style-type: none"> Residente del condado de Prince William Pérdida de ingresos documentada directamente relacionada con la COVID-19 Actualmente en alquiler desde el 3/31 80% de AMI o menos Ciudadano o residente legal de los EE. UU. No recibir ayuda financiera de otra agencia 	Hasta 3 meses de asistencia	Pagos realizados directamente a proveedores: arrendadores, proveedores de servicios públicos y titulares de hipotecas (para propietarios de viviendas)	<ul style="list-style-type: none"> Haga la solicitud en línea en inglés o español, o llame al 703-792-7538 para obtener ayuda Enlace: https://www.pwccgov.org/government/dept/housing/Pages/default.aspx
STATE RMRP PROGRAM	<ul style="list-style-type: none"> Residente de Virginia con un estado de cuenta de arrendamiento o hipoteca válido a su nombre Pérdida de ingresos autocertificada debido a la COVID-19 El alquiler o la hipoteca está por debajo del 100 % del alquiler justo de mercado 80 % de AMI o menos 	100 % del alquiler/hipoteca del mes actual y 100 % del alquiler/hipoteca vencidos (más cargos asociados) a partir del 1 de abril de 2020. Sin límites en la cantidad de fondos que los hogares pueden analizar mientras dure la financiación	<ul style="list-style-type: none"> Pagos realizados a arrendadores o titulares de hipotecas En los condados de Fairfax, Loudoun, Prince William y Falls Church, los fondos son administrados por Northern Virginia Family Service En Alexandria, los fondos son administrados por la Oficina de Servicios Comunitarios En Arlington, los fondos son administrados por el Departamento de Servicios Humanos 	Los beneficiarios deben brindar divulgación y coordinación con los sistemas judiciales locales, los arrendadores locales, las oficinas locales de asistencia legal, las organizaciones que prestan servicios a las comunidades de color y otras entidades aplicables. Para obtener ayuda, llame al 804-404-8752.

REPASO DEL PROCESO DE DESALOJO DURANTE LA PANDEMIA DE COVID-19

1 AVISO



Si omite un pago de alquiler, su arrendador está **obligado** a darle un aviso por escrito **5 días antes** de presentar una demanda de desalojo (denominada notificación de "Pago o renuncia de 5 días"). **No tiene que mudarse después de recibir este aviso.** Es una advertencia de que su arrendador planea tomar medidas legales. Si vive en una propiedad con una hipoteca respaldada por el gobierno federal, es posible que su arrendador no pueda presentar una demanda hasta el 24 de agosto debido a protecciones de inquilinos relacionadas con la COVID-19. Si perdió ingresos debido a la COVID-19 y se siente cómodo, comuníquese con su arrendador antes de que se venza su alquiler y pregunte si aceptará un plan de pago. También puede ser elegible para recibir asistencia del estado o de su jurisdicción local para el alquiler.

2 CITACIONES



Si recibe una citación, **debe presentarse ante el tribunal** en la fecha y hora especificadas. Aunque las nuevas escrituras de desalojo por falta de pago del alquiler (véase n.º 6) no se emitirán en Virginia hasta el 7 de septiembre, los casos de desalojo se procesarán en el tribunal. Debido a la pandemia de COVID-19, es posible que pueda comparecer de forma remota. **Si no se presenta en el tribunal en esta fecha, habrá una sentencia predeterminada para el arrendador.**

3 PRIMERA DEVOLUCIÓN



La fecha indicada en la citación es la fecha de "primera devolución". La primera devolución es su oportunidad de disputar el caso y solicitar un juicio. Si perdió ingresos debido a la COVID-19, es posible que pueda solicitar un retraso de 60 días en su caso en este momento. **Si no se presenta en el tribunal en esta fecha, habrá una sentencia predeterminada para el arrendador.**

4 FECHA DEL JUICIO



El juicio es su oportunidad para presentar evidencia en su defensa, incluidos documentos, recibos y testigos.

5 PERÍODO DE APELACIÓN



Si el juez dicta sentencia en favor de su arrendador, **no puede ser desalojado durante 10 días** (incluso si el arrendador recibe posesión inmediata). Durante este período, puede apelar la sentencia. Si el juez dictaminó que usted adeuda dinero a su arrendador y usted apela el fallo, deberá pagar un impuesto por escritura y un bono de apelación (generalmente igual al alquiler que adeuda, cargos por pago atrasado, honorarios de abogados y cualquier otro daño).

6 ESCRITURA DE POSESIÓN



Si la sentencia del juez favorece a su arrendador, el arrendador emitirá una "nota de desalojo" a la Oficina del Alguacil. **Debido a la pandemia de COVID-19, las nuevas escrituras para falta de pago del alquiler no se emitirán en Virginia hasta el 7 de septiembre de 2020.** El alguacil tiene 30 días desde el momento en que se emite la escritura para publicar un aviso de desalojo en su puerta. El alguacil debe darle **al menos 72 horas** desde el momento en que se publica la notificación para desocupar las instalaciones, pero por lo general le permitirá hacerlo entre 7 y 10 días.

7 DESALOJO



Después de 72 horas (o la cantidad de tiempo indicada en el aviso de desalojo), se puede realizar el desalojo. Es mejor empacar y trasladar sus pertenencias antes de esta hora. Si no tiene un lugar para vivir, comuníquese con el Departamento de Servicios Sociales local. Si su arrendador no le permite ingresar a su casa, o intenta desalojarlo sin seguir los pasos anteriores, puede presentar una demanda de "Exclusión ilegal." Contacto: **1-866-LEGL-AID** o **1-833-NoEvict.**

Para obtener más información, visite:
<https://nvaha.org/covid-19-resources-and-updates/>
<http://www.lsnv.org/coronavirus-covid-19/>



Recursos de Salud y Bienestar

Apoyo Para Sobrevivientes de Violencia Doméstica

Los sobrevivientes de violencia doméstica e íntima de la pareja enfrentan un mayor riesgo durante la pandemia de COVID-19 debido al aumento del estrés y la tensión financiera, agravados por las órdenes de quedarse en casa. Si usted es víctima de violencia doméstica, es posible que pueda rescindir sus obligaciones en virtud de su contrato de arrendamiento o asumir el alquiler si alguien con quien vive fue excluido por una orden judicial. Para obtener más información, comuníquese con la línea directa nacional de violencia doméstica al **1-800-799-7233** o comuníquese con la línea directa de violencia doméstica de su jurisdicción:

- ✓ Ciudad de Alexandria: 703-746-4911
- ✓ Condado de Arlington: 703-237-0881
- ✓ Condado de Fairfax: 703-360-7273
- ✓ Condado de Loudoun: 703-777-6552
- ✓ Condado de Prince William (Servicios de Violencia Doméstica de ACTS): 703-221-4951

Abuso y Negligencia Infantil

Además de los riesgos adicionales descritos anteriormente, la identificación de casos de abuso y negligencia infantil es más difícil debido al cierre de las escuelas, ya que los niños no tienen contacto con educadores, que están obligados a informar estos casos. Para informar casos de abuso y negligencia infantil, comuníquese con:

- ✓ Ciudad de Alexandria: 703-746-5800
- ✓ Condado de Arlington: 703-228-1500
- ✓ Condado de Fairfax: 703-324-7400
- ✓ Condado de Loudoun: 703-771-5437
- ✓ Condado de Prince William: 703-792-4200
- ✓ Estado de Virginia: 1-800-552-7096

Recursos de Salud Mental

Si el estrés y la tensión financiera de la pandemia de COVID-19 le están causando a usted o a su hijo una crisis de salud mental, comuníquese con:

- ✓ Línea directa de enlace de crisis: 703-527-4077 (o envíe un mensaje de texto con la palabra CONNECT al 855-11)