

Inquilinos en Maryland y COVID-19

Preguntas frecuentes

Fecha: 1 de abril de 2020

1) ¿Puede el arrendador desalojarme de mi hogar durante la crisis de COVID-19?

No. El Tribunal ha suspendido todas las órdenes de desalojo residencial, casos de desalojo residencial, casos de ejecución hipotecaria residencial y casos de ejecución hipotecaria de venta de impuestos en todo el estado. Los casos abiertos y todos los casos nuevos se pausan. Visite el sitio web del Tribunal para obtener actualizaciones: <https://mdcourts.gov/coronavirusupdate>

2) ¿Qué sucede si no puedo pagar mi renta el próximo mes debido a COVID-19?

Su arrendador aún podría presentar un caso de desalojo, pero el tribunal aún no lo escuchará. El Tribunal también ha suspendido todos los casos judiciales que no son de emergencia. Además, el

Gobernador ordenó que los inquilinos puedan tener una defensa relacionada con COVID-19 en ciertas acciones de desalojo. Y, el gobierno federal ha impedido a los propietarios de ciertas propiedades

presentar nuevos casos de desalojo y cobrar tarifas relacionadas con el impago de la renta hasta el 25 de

julio de 2020. Busque asesoramiento legal sobre si su propiedad está cubierta por la ley federal.

Es

posible que desee enviar una carta o un correo electrónico a su arrendador explicando por qué no puede

pagar el alquiler debido a una pérdida de empleo o enfermedad. Es posible que pueda entrar en un plan

de pago. El arrendador puede acordar no desalojarlo ni cobrarle cargos por pagos atrasados si permanece en el plan. Debe obtener cualquier acuerdo por escrito y conservar una copia de cualquier

carta o correo electrónico.

Para asistencia financiera para evitar el desalojo, llame al 211.

3) ¿Qué pasa si el propietario cambia las cerraduras o me desaloja?

Un arrendador no puede desalojar legalmente a un inquilino mientras la orden judicial de pausar los

desalojos esté vigente. Si un arrendador intenta desalojarlo sin una orden judicial o sin la presencia del

alguacil o le niega servicios esenciales (agua, electricidad, gas), eso es ilegal. Si su arrendador intenta

desalojarlo, llame al 911 y solicite asistencia policial. Si es desalojado ilegalmente, puede considerar

buscar asistencia legal y presentar una queja en la corte contra su arrendador. Debido a que los

tribunales solo están escuchando casos de emergencia, la queja debe presentarse como un asunto de emergencia si está tratando de regresar a la propiedad. Debe realizar un seguimiento de los gastos, incluidas las facturas del hotel y la pérdida de bienes. En la ciudad de Baltimore, también puede presentar cargos penales contra el arrendador presentando una queja ante el Comisionado del Tribunal de Distrito: Comisionado del Tribunal de Distrito, 500 North Calvert St. # 200, Baltimore MD 21202, teléfono: 410-767-5774.

4) ¿Qué sucede si tengo condiciones peligrosas de deterioro en mi hogar?

Debe comunicarse con el propietario sobre el problema repetidamente por escrito (carta por correo certificado, correo electrónico, texto) y guardar copias. Puede solicitar una inspección de vivienda de su

Este volante fue creado por una colaboración de las organizaciones de servicios legales enumeradas y proporciona solo información. Las personas que estén considerando tomar medidas deben consultar con un abogado.

gobierno local. Sin embargo, muchos inspectores no están operando, excepto en casos de emergencia (en la ciudad de Baltimore, llame al 311). Si su arrendador no resuelve el problema, normalmente puede presentar una queja por un depósito en garantía. Luego colocaría su renta en una cuenta de depósito especial con el tribunal hasta que el arrendador haga las reparaciones. Debido a que los tribunales solo están escuchando casos de emergencia en este momento, puede ser difícil mover su caso a menos que haya un problema de emergencia.

5) ¿Qué sucede cuando se levanta la pausa en los desalojos?

Para casos de desalojo nuevos o pospuestos, recibirá un aviso sobre la nueva fecha de juicio. Si recibe un aviso de un caso de desalojo, comuníquese con un proveedor de servicios legales. Guarde todos los documentos sobre la pérdida de ingresos o problemas de salud y todas las comunicaciones con su arrendador. Para las órdenes de desalojo que ya se emitieron, el alguacil (Sheriff) programará y ejecutará el desalojo una vez que el tribunal levante la suspensión de los desalojos. Es posible que reciba o no un aviso adicional de la nueva fecha del desalojo reprogramado.

6. Vivo en una vivienda subsidiada y tengo que recertificar mis ingresos o informar un cambio en los ingresos. ¿Qué tengo que hacer?

HUD ha alentado a los propietarios de viviendas subsidiadas a realizar reuniones remotas (llamadas telefónicas) sobre cambios en los ingresos. HUD también ha alentado a los propietarios a retrasar la recertificación de ingresos si tiene un servicio telefónico limitado o nulo o si el miedo a la exposición a COVID 19 le impide reunir materiales para documentar ingresos o firmar la recertificación. Si tiene una reducción en los ingresos, entonces debe enviar un correo electrónico, enviar un mensaje de texto o dejar una nota para que su arrendador informe su reducción en los ingresos. Si tiene un cupón de la Sección 8, debe comunicarse con la autoridad de vivienda por teléfono o correo electrónico para informar cualquier pérdida de ingresos.

7. ¿Debería mi arrendador hacer algo para prevenir la propagación de COVID-19?

Los complejos de apartamentos pueden tomar medidas para evitar la propagación de COVID-19. Esto incluye la detección de visitantes, limitaciones en los visitantes, cierre de áreas comunes, limitación de reuniones en áreas comunes y limpieza de puntos de contacto como botones de elevadores, puertas de entrada y otras características del edificio.

8. Si mi arrendador está limitando las visitas, ¿pueden las personas que me ayudan a venir a mi casa?

Si. Debe continuar recibiendo el apoyo o los servicios que necesita en el hogar, como un auxiliar de enfermería, entrega de comidas, servicio de limpieza, administración de casos, etc. Pero los propietarios pueden limitar las visitas a aquellos que son "esenciales". Lo esencial se basa en las necesidades de un individuo, no en la discreción del propietario. Su arrendador puede hacerle a los visitantes un par de preguntas antes de que se le permita ingresar al edificio.

Este volante fue creado por una colaboración de las organizaciones de servicios legales enumeradas y proporciona solo información. Las personas que estén considerando tomar medidas deben consultar con un abogado.

9. ¿Siguen vigentes las leyes de vivienda justa y derechos civiles durante la emergencia?

Si. todas las leyes de vivienda justa permanecen vigentes durante la crisis de COVID-19.

Para obtener más información y buscar asesoramiento legal sin costo y una posible

representación, llame a:

- **Maryland Legal Aid**, 1-866-635-2948, www.mdlab.org
- **Public Justice Center**, 410-625-9409, www.publicjustice.org (vivienda no subsidiada, principalmente la ciudad de Baltimore)
- **Proyecto de representación de personas sin hogar**, 410-364-4198 (lunes - jueves 9-2: 30 pm., Viernes 9- 1 pm), www.hprplaw.org (cupones y viviendas subsidiadas únicamente)
- **Disability Rights Maryland**, 410-727-6352, www.disabilityrightsmd.org (problemas de vivienda relacionados con la discapacidad)
- **Civil Justice Network**, 410-706-0174, www.civiljusticenetwork.org (asistencia legal gratuita o de tarifa reducida en asuntos de vivienda en todo el estado)

Este volante fue creado por una colaboración de las organizaciones de servicios legales enumeradas y proporciona solo información. Las personas que estén considerando tomar medidas deben consultar con un abogado.

Este volante fue creado por una colaboración de las organizaciones de servicios legales enumeradas y proporciona solo información. Las personas que estén considerando tomar medidas deben consultar con un abogado.