



Texas Apartment Association

Recursos para inquilinos

23 de abril de 2020

Conforme seguimos respondiendo a los efectos del COVID-19 y sus repercusiones en los empleos y la economía, es importante que colaboremos como comunidad para ayudar a prevenir que las personas sean desplazadas de sus hogares. En este documento respondemos algunas de las preguntas más frecuentes y presentamos otros recursos que lo orientarán en estos momentos de incertidumbre.

Preguntas frecuentes

¿Qué debo hacer si no puedo pagar la renta?

Primero: Comuníquese con el administrador de la propiedad. Lo más importante que puede hacer es notificar su situación al administrador de la propiedad.

La presentación de documentos de un empleador, u otros documentos que demuestren que usted ha sido afectado por esta crisis, aumentará las probabilidades de que usted obtenga la ayuda que necesita.

Hacerle caso omiso a los avisos y a las peticiones de que se comunique con el administrador de la propiedad solo empeorará su situación. Lo mejor es que se comunique con frecuencia y puntualmente.

La Asociación de Apartamentos de Texas (Texas Apartment Association) ha recomendado a los dueños de propiedades de arrendamiento que dispensen los recargos por pagos atrasados, y que establezcan acuerdos de pago con los residentes que han resultado afectados por la crisis de COVID-19.

Recuerde que el administrador de la propiedad no podrá ayudarlo si usted no le comunica su situación. Cuando se reanuden los procesos judiciales, usted seguirá debiendo los pagos vencidos y podría quedar sujeto a desalojo; por lo tanto, haga su mejor esfuerzo para colaborar con la propiedad y establecer un acuerdo de pagos.

¿Me pueden desalojar aunque haya una crisis de salud pública?

El Tribunal Supremo de Texas ha suspendido hasta el 30 de abril la mayoría de los desalojos, incluidos aquellos causados por impago de la renta. (Consultar <https://www.txcourts.gov/media/1446345/209052.pdf>.) También existe una moratoria en los desalojos hasta el 24 de julio en ciertas propiedades en virtud de la Ley CARES. Algunas ordenanzas locales también podrían afectar el proceso de desalojo.

No obstante esta moratoria, una persona podría seguir enfrentándose al desalojo si se considera una amenaza inminente de daño físico a otros o por participar en actividades delictivas.

Aún con esta moratoria en los desalojos, es posible que el administrador de la propiedad le envíe una carta si no ha pagado la renta, o podría enviarle un *Aviso de desalojar el apartamento (Notice to Vacate, NTV)*. Un NTV es una indicación de que el dueño de la propiedad en alquiler tiene la intención de procurar el desalojo si no se paga la renta (o por otras violaciones al contrato de arrendamiento). Por lo general un proceso de desalojo ocurre si usted no responde a las notificaciones o peticiones de comunicarse con el administrador de la propiedad.

Las propiedades contempladas en la Ley CARES tienen prohibido entregar NTV o cobrar cuotas por pagos demorados, o proceder con un desalojo por el incumplimiento del pago de la renta durante la moratoria que termina el 24 de julio. La Ley CARES requiere además que los dueños den a los residentes una NTV de 30 días. Las propiedades contempladas en la Ley CARES tienen un financiamiento con respaldo federal o participan en programas federales de asistencia con la vivienda. En el siguiente enlace puede encontrar más información sobre esta ley federal. <https://www.naahq.org/news-publications/congress-passes-third-covid-19-federal-relief-package>.

Debido a las posibles diferencias entre las órdenes locales, estatales y federales referentes al proceso de desalojo, le recomendamos que se comunique con la asociación de apartamentos local o con un grupo local de intercesores de inquilinos para pedir información adicional sobre las normas de desalojo en el lugar donde usted reside.

¿Qué debo hacer si recibo un “aviso de desalojar”?

Un “aviso de desalojar” (Notice to Vacate, NTV) es un aviso del administrador de la propiedad que indica que se ha violado su contrato de arrendamiento y que la propiedad tiene la intención de presentar una demanda de desalojo ante el tribunal del juez de paz. Aunque el estado de Texas tiene una moratoria en los desalojos (en vigor hasta el 30 de abril), la moratoria no aplica a los desalojos debidos a comportamientos delictivos o a personas que son una amenaza inminente de daños a otros o a la propiedad. La moratoria tampoco prohíbe enviar una NTV por incumplimiento del pago de la renta u otras violaciones al contrato de arrendamiento. Nota: Las propiedades contempladas en la Ley CARES federal, así como aquellas ubicadas en ciertas jurisdicciones con ordenanzas que afectan el proceso de desalojo, tienen prohibido enviar NTV por incumplimiento en el pago de la renta en estos momentos.

Si usted recibe un “aviso de desalojar”, debe hablar con el administrador de la propiedad sobre su situación y ver si se puede hacer algún arreglo bajo estas circunstancias extraordinarias. Texas Apartment Association está recomendando a sus miembros que pueden hacerlo a que dispensen las cuotas por pagos demorados, establezcan planes de pago, y tomen otros pasos para ayudar a los inquilinos que han sido afectados económicamente o de otra manera por el COVID-19.

Un NTV es el primer paso del proceso de desalojo, y la ley estatal lo exige antes de que se pueda presentar cualquier demanda de desalojo ante el tribunal del juez de paz. Después de que se envía, el tribunal programa una audiencia para escuchar los hechos del caso. Los tribunales pueden aceptar estas presentaciones en estos momentos, pero no programarán audiencias ni las decidirán sino hasta que

termine la moratoria del Tribunal Supremo de Texas el 30 de abril. Podría haber más demoras en los juicios de desalojo de las propiedades contempladas en la Ley CARES federal o de ciertas ciudades que han aprobado ordenanzas sobre el proceso de desalojo.

NOTA: Algunas entidades caritativas que proporcionan asistencia con la renta requieren que los solicitantes presenten una NTV, y no aprueban a asistencia a los inquilinos que no la tengan. Si usted recibió una NTV, esta podría ayudarlo a recibir asistencia con la renta para poder evitar un desalojo.

Soy inquilino y necesito asistencia para pagar mis facturas. ¿Adónde puedo acudir para pedir ayuda?

Si necesita ayuda con el pago de la renta, hay varios grupos y agencias que podrían ayudarlo. Adjunta encontrará una lista de las organizaciones que sabemos que ofrecen asistencia con la renta. Muchas iglesias y otras organizaciones comunitarias sin fines de lucro también ofrecen asistencia financiera de emergencia. También podría haber asistencia para ayudar con otras necesidades, como el pago de servicios y facturas médicas.

Si no puedo pagar mis facturas de servicios en estos momentos de crisis, ¿qué debo hacer?

Varios proveedores de electricidad de Texas, no todos, han suspendido las desconexiones y están exentando los recargos por pagos atrasados durante la crisis de COVID-19. Hable directamente con su proveedor sobre las opciones que está ofreciendo en estos momentos. Recuerde que aunque se suspendan las desconexiones, los cargos continuarán acumulándose en sus facturas.

Programa de la Comisión de Servicios Públicos

Los usuarios de energía eléctrica que no puedan pagar su factura debido a los efectos del COVID-19 (por pérdida de ingresos, por ejemplo) deben comunicarse con el Administrador de la lista de usuarios de bajos ingresos (Low-Income List Administrator, LILA) en la Comisión de Servicios Públicos (Public Utility Commission, PUC) para inscribirse en un nuevo programa de asistencia adoptado por la PUC. Luego se los comparará con una lista de clientes de la compañía eléctrica para determinar su elegibilidad. Si se los considera elegibles, su cuenta será incluida en una moratoria selectiva de desconexiones.

Teléfono principal de la PUC: 512-936-7000

Líneas directas de asistencia: 888-782-8477 o 512-936-7120

Horario: Teléfono principal: lunes a viernes de 8 a. m. a 5 p. m.

Líneas directas de asistencia: lunes a viernes de 8 a. m. a 4 p. m.

customer@puc.texas.gov

¿Necesito seguir pagando la renta aunque se hayan suspendido los desalojos?

Sí. La suspensión temporal de los desalojos por los tribunales no afecta su obligación de pagar la renta. Al continuar pagando la renta usted protege sus derechos como inquilino según las leyes de Texas. Si cree que no podrá pagar su renta, comuníquese con el administrador de la propiedad y déle información específica sobre su situación, para así poder enterarse de las opciones que pudiera ofrecerle en estas circunstancias extraordinarias.

Esta crisis nos ha afectado a todos, y los miembros de la TAA queremos hacer lo que nos corresponde para ayudar a las personas a permanecer en sus hogares. Al igual que otras empresas, tenemos empleados y proveedores que dependen de nosotros para recibir sus ingresos, así como otras obligaciones que tenemos que cumplir, como el seguro y las facturas de servicios.

Cuando usted no paga la renta, perjudica nuestra capacidad de pagar las facturas de servicios, mantenimiento y de los empleados en los que usted depende en la propiedad donde reside. En última instancia también podría perjudicar su crédito u ocasionar que se le desaloje una vez que se reanude ese proceso.

¿Qué asistencia financiera hay disponible para ayudarme a pagar la renta?

Varios gobiernos locales y organizaciones comunitarias están ofreciendo asistencia de emergencia con la renta y otra ayuda financiera durante esta crisis. Vea la lista de recursos que hemos incluido aquí y pregunte al administrador de la propiedad o a la asociación de apartamentos de la localidad sobre otros recursos que podrían estar disponibles en su comunidad.

Además, la Ley CARES recientemente aprobada por el Congreso incluye apoyo financiero directo para la mayoría de los ciudadanos en forma de un pago único en efectivo. Estos pagos deben enviarse durante el mes de abril, ya sea mediante un cheque o un depósito directo. ¿Cuánto recibirá?

- **Las personas que ganan menos de \$75,000 recibirán \$1,200.**
- **Las parejas casadas que ganan menos de \$150,000 recibirán \$2,400.**
- Si tiene hijos, **recibirá \$500 por cada hijo.** (de 16 años o menos)
- **Las personas que ganan más de \$75,000 y menos de \$99,000 – y las parejas que ganan más de \$150,000 y menos \$198,000 – son elegibles para recibir una cantidad menor.**

¿Qué pasa si he perdido mi empleo y necesito solicitar desempleo?

La Ley CARES (legislación federal) incluye disposiciones para mejorar y expandir la elegibilidad para recibir beneficios de desempleo. Solicite beneficios estatales por desempleo en línea en <https://apps.twc.state.tx.us/UBS/changeLocale.do?language=en&country=US&page=/security/login.do>.

La Ley CARES:

- **Añade \$600 por semana** durante cuatro meses además de los beneficios estatales por desempleo existentes.
- **Añade hasta 13 semanas de beneficios adicionales por desempleo** a aquellos que ya se inscribieron pero cuyos beneficios están por terminarse.
- Amplía el programa para incluir a trabajadores que normalmente no son elegibles para recibir beneficios por desempleo. Entre ellos:
 - Trabajadores independientes
 - Contratistas independientes/trabajadores por encargo
 - Trabajadores autónomos
 - Trabajadores con pocos antecedentes laborales
 - Personas aún empleadas cuyas horas de trabajo han sido reducidas

¿Qué sucede si vivo en una propiedad de la Autoridad de Viviendas Públicas, en una propiedad del programa de viviendas asequibles o del programa Housing Choice Vouchers (Sección 8)?

Los residentes de propiedades de viviendas públicas y del programa Housing Choice Voucher (Sección 8) que pierdan su salario o a quienes se les reduzca su salario, se deben comunicar con su autoridad de vivienda para ver lo que se puede hacer para brindarles asistencia.

Las propiedades contempladas en la Ley CARES tienen prohibido entregar avisos de desalojar o cobrar cuotas por pagos demorados, o proceder con un desalojo por el incumplimiento del pago de la renta durante la moratoria, que termina el 24 de julio. Las propiedades contempladas en la Ley CARES tienen un financiamiento con respaldo federal o participan en programas federales de asistencia con la vivienda. En el siguiente enlace puede encontrar más información sobre esta ley federal. <https://www.naahq.org/news-publications/congress-passes-third-covid-19-federal-relief-package>.

En algunas comunidades hay ordenanzas locales que añaden tiempo o requisitos adicionales en los avisos antes de poder presentar demandas de desalojo.

Debido a las posibles diferencias entre las órdenes locales, estatales y federales referentes al proceso de desalojo, le recomendamos que se comunique con la asociación de apartamentos local o con un grupo local de intercesores de inquilinos para pedir información adicional.

¿Qué debo hacer si tengo que aislarme en mi apartamento?

- Para evitar contacto innecesario, o evitar que el personal de mantenimiento entre en su unidad en donde pudiera estar expuesto al virus, notifique a la administración que usted se va a aislar o poner en cuarentena por su cuenta.
- Evite contacto estrecho con otras personas y mascotas.

- Use medidas de higiene de las vías respiratorias (use pañuelos desechables, cúbrase la boca con el codo cuando estornude o tosa).
- Lávese las manos frecuentemente con jabón y agua durante al menos 20 segundos.
- Mantenga su apartamento limpio y organizado para tener un entorno sanitario. Limpie regularmente y desinfecte con frecuencia, con productos tales como Lysol en aerosol y toallitas Clorox, las superficies de "contacto frecuente" como encimeras, superficie de mesas, perillas de puertas, mesas de noche, accesorios de baño, inodoros, manijas de refrigeradores, llaves de agua de la cocina, interruptores de luz, controles remotos de TV, teléfonos celulares, tarjetas de crédito, teclados de computadoras y tabletas.
- No salga de su unidad a menos que sea una emergencia. No use áreas comunes.
- Posponga las solicitudes de mantenimiento que no sean esenciales.

¿Qué hacer si tengo que mudarme o buscar un apartamento durante la pandemia?

- Practique la prevención básica: tome las medidas de precaución habituales, incluso evitar estrechar manos. Lávese las manos cuando concluya su visita y evite tocarse la cara o tocar superficies, especialmente en áreas comunes. Use desinfectante de manos.
- Considere hacer recorridos virtuales.
- Pregunte sobre las medidas de seguridad vigentes. Las comunidades de apartamentos están implementando medidas adicionales durante este brote, como la limpieza profunda y la desinfección de superficies de uso frecuente. Es posible que cierren o limiten el acceso a salas comunes, como gimnasios y áreas de lavandería. Podrían colocar desinfectantes de manos por todo el edificio. Finalmente, pregunte cómo han desinfectado la unidad que piensa rentar.
- Investigue a la compañía de mudanzas o de arrendamiento de camionetas. Antes de programar su mudanza, pregunte a la compañía de mudanzas sobre los procedimientos de higienización que usan. Pida al personal que realiza la mudanza que use guantes para evitar contaminar sus pertenencias. O considere mudar usted mismo sus pertenencias para minimizar el riesgo de exposición, pero asegúrese de preguntar cuáles son los procedimientos de higienización que usa la compañía de arrendamiento de camiones de mudanza.

Servicios para los residentes y acceso a los servicios de esparcimiento

Durante esta crisis, las comunidades de arrendamiento están siguiendo las recomendaciones de los CDC de distanciamiento social y están tomando medidas para limitar la propagación del virus. Como resultado, las propiedades de arrendamiento podrían:

- Cerrar algunas o todas las instalaciones de esparcimiento
- Pedirle que pague la renta en línea
- Cerrar la oficina para todas las personas que no sean empleados
- Limitar las reparaciones solo para situaciones de emergencia

Nos damos cuenta de que estas acciones podrían ser inconvenientes, pero tienen la intención de ayudar a protegerlo a usted, a sus vecinos y a las personas que trabajan en la propiedad.

Comportamientos comunitarios para limitar la propagación de la contaminación

- Lávese las manos con frecuencia, evite tocarse la cara y practique medidas de higiene de las vías respiratorias (use paños desechables, cúbrase la boca con el codo cuando estornude o tosa).
- Evite el contacto con personas enfermas. Mantenga una distancia de seis pies de otras personas de la comunidad.
- Limpie y desinfecte su apartamento para mantener un entorno sanitario.
- Limite la contaminación de áreas de esparcimiento comunes, como el gimnasio, la sala de cine o la zona de juegos de la comunidad si permanecen abiertos; use toallitas desinfectantes antes y después de usar cualquier equipo. No use las áreas comunes ni las de esparcimiento si está enfermo.
- Limite a los visitantes. Practique el distanciamiento social limitando los visitantes a su unidad o invitando a sus amigos y familiares a compartir las áreas comunes con usted.

¿Dónde puedo obtener más información?

Información para los inquilinos: www.taa.org

Información general sobre el COVID-19 [Centers for Disease Control and Prevention \(CDC\)](https://www.cdc.gov)

Asistencia financiera de emergencia

Es posible que las siguientes organizaciones puedan ayudarlo con algunas de sus necesidades de vivienda y gastos del hogar.

Llame al 211

El 211 es un número universal (similar al 911 o 311) en el que puede obtener información y servicios de referencia de la comunidad.

Tiene la intención de conectar a las personas y a las familias necesitadas con organizaciones comunitarias y agencias gubernamentales apropiadas. Los sistemas Active 211 están disponibles en todo o en parte de cada estado.

Resident Relief Foundation

Como una organización diseñada específicamente para ayudar a que los residentes responsables permanezcan en sus apartamentos durante una emergencia financiera inesperada, Resident Relief Foundation proporciona asistencia a los inquilinos de todo el país que no residen en áreas en las cuales hay una moratoria en los desalojos.

Una vez que termine la moratoria en los desalojos en Texas, visite <https://residentrelieffoundation.org/> para obtener más información sobre la posible asistencia con la renta.

Condado de Austin/Travis

[Travis County Family Support Services website](#) o llame al 211 o al 512/854-9020

[Catholic Charities of Central Texas](#)—512/651-6100

[St. Matthew's Episcopal Church](#)—512/345-8314

[St. Vincent de Paul, St. Austin's Catholic Church](#)—512/477-9471

[Travis County Family Support Services Division](#)—512/267-3245

[Austin Texas Health and Human Services Department \(HHSD\)](#)—512/972-5011

Condado de Collin

[Allen Community Outreach](#)—972/422-1850

[Assistance Center of Collin County](#)—972/422-1850

Salvation Army of Collin County—972/423-8254

[Frisco Family Services Center](#)—972/335-9495

[Community Lifeline Center](#)—972/542-0020

Anna Christian Community Outreach—214/884-6871

Salvation Army Plano—972/423-8254

[McKinney Housing Authority](#)—972/542-5641

[Plano Texas Housing Authority](#)—972/423-4928

[Wylie Community Christian Care Center](#)—972/442-4341

Dallas/condado de Dallas

Información para inquilinos: www.aagdallas.com/rescenter

[United Way of Metropolitan Dallas](#)—214/978-0000—info@unitedwaydallas.org

[American Red Cross | North Texas](#)—512/928-4271

[Catholic Charities](#)—866/223-7500

[Metro Dallas Homeless Alliance](#)—972/638-5600

[Dallas County Health and Human Services](#)—214/819-2000

[Interfaith Dallas](#)—214/827-7220

[Dallas Housing Crisis Center](#)—214/828-4244

ULGD Urban League of Dallas—214/915-4600

[Metrocrest Services](#)—972/446-2100

[Garland Housing Authority](#)—972/205-3393

[City of Garland Neighborhood Development](#)—972/205-3310
[City of Grand Prairie Department of Housing & Neighborhood Services](#)—972/237-8040
[Housing Crisis Center](#)—214/828-4244
[Lancaster Housing Assistance Program](#)—972/275-1750
[Mesquite Housing Assistance Program](#)—972/216-6424
[North Dallas Shared Ministries](#)—214/358-8700
[White Rock Center of Hope](#)—214/324-8996
[Irving Cares](#)—972/721-9181
[West Dallas Multipurpose Center](#)—214/670-6530
[Movement Ministries](#)—260/693-7283
[Irving Community Service Center](#)—972/251-4054
[Salvation Army of Dallas County and Irving](#)—972/721-9503
[Jewish Family Services of Greater Dallas](#)—972/437-9950
[Duncanville Outreach Ministry](#)—972/296-4986
Salvation Army Corps of Garland Texas—972/272-4531
[Christian Community Action](#)—972/221-1224
[Salvation Army Plano Service Center](#)—972/423-8254
[Mesquite Social Services](#)—972/285-3000
[Richardson East Care Corps](#)—972/231-8231

Condado de Denton

The Salvation Army Denton Corps—940/566-3800
[Giving HOPE Inc.](#) —940/382-0609
[Denton Housing Authority](#)—940/383-1504
[Catholic Charities](#)—817/413-3921
[Christian Community Action Lewisville](#)—972/436-4357
Helpnet of the Greater Denton Area—940/382-1913
Pilot Point Goodfellows—940/686-3014
[Denton County Friends of the Family](#)—940/387-5131

Condado de Harris, Houston

[Alliance of Community Assistance Ministries \(Incluye el mapa del área de servicio de la región de Houston\)](#)
[The Archdiocese of Galveston-Houston](#)—719/659-5461
[Catholic Charities](#)—713/874-6776
[Chinese Community Center](#)—713/271-6100
[Coalition for the Homeless](#)—713/739-7514
[Disaster Housing Assistance Program](#)—866/497-6036
[East Fort Bend Human Needs Ministry](#)—281/261-1006
[Epiphany Community Health Outreach Services](#)—713/270-0369
[Emergency Aid Coalition](#)—713/522-5903
[Humble Area Assistance Ministries](#)—281/446-3663
[Interfaith Caring Ministries](#)—281/332-3881
[Jewish Federation of Greater Houston](#)—713/667-9336
[Katy Christian Ministries](#)—281/391-5261
[Memorial Area Assistance Ministries](#)—713/468-4516

[My Brother's Keeper](#)—281/498-9933
[Red Cross](#)—713/526-8300
[St. Vincent's House](#)—409/763-8521
[Wesley Community Center](#)—713/223-8131
[United Way](#)—713/957-4357
[US Department of Housing and Urban Development \(HUD\)](#)—713/718-3199
[West Houston Assistance Ministries](#)—713/977-9942

Condado de Bexar, San Antonio

[San Antonio Risk Mitigation Fund](#)—210/207-7830
[Bexar County Community Resources](#)—210/335-3666
[Alamo Area Resource Center](#)—210/358-9995
[Catholic Charities - Crisis Intervention Program](#) (solo servicios públicos)—210/226-6171
[Christian Assistance Ministry \(CAM\)](#) —210/223-4099
[Ella Austin Community Center](#)—210/224-2351
[Salvation Army - Social Services](#)—210/352-2020
[San Antonio AIDS Foundation](#)—210/225-4715
[Alamo Area Resource Center](#)—210/358-9995
[SAMMinistries](#)—210/340-0302
[St. PJ's Children's Home](#) (sólo para discapacitados)—210/531-8555
[St. Vincent de Paul](#)—210/225-7837