

## **Derechos del inquilino durante la emergencia de COVID-19 (Actualizado al 10 de febrero del 2022)**

### Pagos de alquiler y casos de desalojo

[Perdí mi trabajo o tengo menos ingresos debido a Covid-19. ¿Todavía tengo que pagar mi alquiler?](#)

[Escuché que había un congelamiento de renta. ¿Qué significa eso?](#)

[¿Debo decirle al propietario si no puedo pagar el alquiler?](#)

[Sé que no podré recuperar mi renta, así que solo necesito mudarme. ¿Puedo cancelar mi contrato de arrendamiento?](#)

[¿Qué sucede si mi propietario me demanda por no pagar mi renta?](#)

[¿Cuándo puede mi propietario demandarme por desalojo?](#)

[¿Sigue el Tribunal abierto durante la pandemia?](#)

[Mi propietario ya me había demandado antes de Covid-19. ¿Qué pasará con mi caso?](#)

[Ya se había dictado un fallo en mi contra y estaba programado para ser desalojado. ¿Qué pasa ahora?](#)

[Se me ordenó pagar el alquiler en el Registro del Tribunal \(también llamado "orden de protección"\). ¿Qué debo hacer con mis pagos de alquiler?](#)

### Problemas de condiciones de vivienda

[Mi propietario insiste en venir a mi casa para una inspección. ¿Tengo que dejar que mi propietario entre a mi casa?](#)

[Hay una necesidad de reparación de emergencia en mi hogar, y no puedo esperar para repararlo. ¿Tiene que repararlo mi propietario?](#)

[Había cosas en mi casa que debían repararse antes de la emergencia de salud, y ahora el propietario se niega a arreglarlas. ¿Tiene todavía mi propietario que hacer estas reparaciones?](#)

### Problemas de vivienda subsidiada

[Mi alquiler se basa en mi ingreso, y mi ingreso ha disminuido, ¿qué debo hacer?](#)

[Mi fecha de aniversario de recertificación cayó durante la emergencia de salud pública. ¿Todavía tengo que completar mi recertificación anual?](#)

[¿Puede DCHA aumentar mi renta durante la emergencia de salud pública?](#)

[Vivo en una vivienda pública. ¿Puede DCHA desalojarme si me atraso en mi alquiler?](#)

[Recibí una recomendación de terminación del Programa de vales. ¿Qué pasa ahora?](#)

[Antes de Covid-19, firmé un acuerdo de pago con la DCHA, y ahora no puedo hacer mis pagos porque perdí mi trabajo. ¿Qué debo hacer?](#)

## **Pagos de alquiler y casos de desalojo**

### **Perdí mi trabajo o tengo menos ingresos debido a Covid-19. ¿Todavía tengo que pagar mi alquiler?**

**Sí.** Los inquilinos siguen teniendo la obligación de pagar el alquiler, incluso si no pueden costearlo. Sin embargo, puede haber asistencia para el alquiler. Los fondos limitados están disponibles a través del Programa de asistencia de alquiler de emergencia (ERAP). Usted puede aplicar por fondos de ERAP en este [enlace](#). Busque nuestro [resumen sobre alquiler](#) para ver más información.

### **Escuché que había un congelamiento del alquiler. ¿Qué significa eso?**

Propietarios no podían aumentar el alquiler para inquilinos que viven en unidades privadas no subsidiadas desde marzo del 2020 hasta diciembre del 2021. Su propietario tampoco pudo cobrar tarifas por pago tardío desde marzo del 2020 hasta julio del 2021 y enero del 2022. El congelamiento del alquiler se ha acabado, pero la cuestión de cuando su propietario puede subir su alquiler depende en qué tipo de vivienda está. Si tiene preguntas sobre la legalidad de un aviso de aumento de alquiler, llámenos al 202-628-1161 por consejo o para aplicar para asistencia en su caso.

## **¿Debo decirle al propietario si no puedo pagar el alquiler?**

En general, no hay ningún daño en explicar que no puede pagar su alquiler debido a Covid-19 y, para obtener algunos beneficios bajo las nuevas leyes, debe notificar a su propietario que no puede pagar el alquiler debido a la pandemia.

Si ha tenido dificultades financieras debido a Covid-19, su propietario debe firmar un acuerdo de pago con el fin de concederle más tiempo para pagar. Por lo general, es una buena idea hablar con un abogado antes de firmar cualquier acuerdo por escrito. Puede llamarnos al 202-628-1161 para recibir asesoramiento y/o solicitar ayuda con su caso.

Si habla con el propietario, es aceptarle decirle que no está listo para firmar un acuerdo y que necesitará más tiempo. También puede informarle al propietario si está solicitando asistencia para el alquiler o si sabe cuándo es probable que vuelva a recibir ingresos. No debe firmar un acuerdo escrito hasta que esté listo para hacer los pagos.

## **Sé que no podré recuperar mi renta, así que solo necesito mudarme. ¿Puedo cancelar mi contrato de arrendamiento?**

En general, necesita el permiso de su propietario para cancelar su contrato de arrendamiento antes de tiempo. Por lo general, su propietario aún puede obligarlo a pagar el alquiler por el resto del plazo del arrendamiento, a menos que el propietario pueda encontrar un nuevo inquilino. Pero la mayoría de los inquilinos que alquilan mensualmente pueden irse después de dar un aviso de 30 días. Si tiene preguntas sobre si es un inquilino de mes a mes, llámenos al 202-628-1161 para recibir asesoramiento y/o solicitar ayuda con su caso.

## **¿Qué sucede si mi propietario me demanda por no pagar mi renta?**

Si su propietario le envía un aviso que dice que le debe el arrendamiento o una carta que le dice que necesita mudarse o si su propietario lo demanda por falta de pago del alquiler, no tiene que mudarse de inmediato. Tiene opciones Según la ley de D.C., si lo demandan por no pagar el alquiler, tiene el derecho de mantenerse en su vivienda pagando lo que debe antes

de ser desalojado. También puede tener defensas para el caso que podrían reducir la cantidad que debe. Debe comunicarse con nosotros al 202-628-1161 para obtener más información o solicitar ayuda con su caso.

### **¿Cuándo puede mi propietario demandarme por desalojo?**

Si su propietario dice que no ha pagado el alquiler, puede comenzar el proceso para desalojarlo ahora. Su propietario tiene obligación de enviar un aviso de 60 días de alquiler adeudado antes de presentar un caso de desalojo en su contra por falta de pago. El aviso debe incluir la cantidad de dinero que usted debe e información de servicios legales gratuitos que ofrecen asistencia de emergencia de alquiler. El aviso también debe incluir su libro de alquileres.

Si su propietario dice que incumplió alguna otra parte de su contrato de arrendamiento (por ejemplo, al tener una mascota o molestar a sus vecinos), su propietario puede comenzar el proceso de desalojo. Su propietario tiene obligación de enviar un aviso de 30 días a usted antes de presentar un caso de desalojo en su contra. Propietarios no podían servir estos tipos de avisos en varias ocasiones durante la pandemia. Si ha recibido un aviso de su propietario y cuestiona la legalidad, llámenos a 202-628-1161 para más información o asistencia.

Un aviso de 30 días sobre una violación del contrato de arrendamiento explicara los malhechos que el propietario reclama y las soluciones que propone. Su propietario tiene obligación de dar 30 días para arreglar el problema. Si el propietario piensa que el problema persiste después de los 30 días, puede presentar un caso de desalojo contra usted.

Si recibe papeles de la corte, nos puede contactar a 202-628-1161 para más información o asistencia.

### **¿Sigue el Tribunal abierto durante la pandemia?**

El Tribunal de Propietarios e Inquilinos actualmente solo realiza audiencias remotas, lo que significa que los inquilinos deben llamar o hacer videollamadas en las audiencias. Es posible que reciba un aviso por correo

para informarle sobre una fecha futura en el Tribunal remoto. Si recibe alguna notificación del Tribunal, es muy importante que la abra.

Si tiene alguna pregunta o desea obtener más información, comuníquese al 202-628-1161 para obtener más información o solicitar ayuda con su caso.

### **Mi propietario ya me había demandado antes de Covid-19. ¿Qué pasará con mi caso?**

El Tribunal de Propietarios e Inquilinos actualmente solo realiza audiencias remotas, lo que significa que los inquilinos deben llamar o hacer videollamadas en las audiencias. Es posible que reciba un aviso por correo para informarle sobre una fecha futura en el Tribunal remoto. Si recibe alguna notificación del Tribunal, es muy importante que la abra. También puede [buscar su caso en línea](#) o llamarnos al 202-628-1161 y nosotros podremos buscar su nueva fecha del Tribunal o completar una admisión para una posible ayuda con su caso.

Una nueva ley requiere que el Tribunal de Propietarios e Inquilinos selle los registros cuando se desestime un caso. Si no puede encontrar el expediente de su caso en línea, es posible que haya sido desestimado y sellado. Puede llamar al Tribunal para obtener ayuda al 202- 879-4879.

### **Ya se había dictado un fallo en mi contra y estaba programado para ser desalojado. ¿Qué pasa ahora?**

El tipo de caso de desalojo determina si su propietario puede desalojar a usted. Varios casos de desalojo están en pausa durante los meses de enero, febrero, y marzo del 2022.

Si ha sido programado para el desalojo o cree que podría ser programado para el desalojo pronto, o si su propietario está amenazando desalojarlo, llámenos al 202-628-1161 para obtener más información o solicitar ayuda con su caso.

Si lo desalojan porque debe alquiler, hay disponibles fondos de asistencia de emergencia para el alquiler. El programa puede realizar pagos muy rápidamente para los inquilinos que ya han sido programados para el

desalojo. **Si ya tiene una fecha de desalojo, llámenos de inmediato al 202-628-1161.** Para ayudas de renta del Programa de asistencia de alquiler de emergencia (ERAP), debes aplicar en el sitio web <https://erap.dhs.dc.gov/> o llamar a 202-667-7006.

### **Se me ordenó pagar el alquiler en el Registro del Tribunal (también llamado "orden de protección"). ¿Qué debo hacer con mis pagos de alquiler?**

Hay dos formas de realizar pagos de órdenes de protección. De ser posible, debe intentar realizar pagos utilizando una de estas dos opciones. Si desea hablar con un abogado sobre estas opciones, llámenos al 202-879-4879.

1. Primero, usted puede encontrar los detalles sobre cómo hacer pagos electrónicos a la Corte en este [enlace](#). Para pagar en línea, mande un email a [LandlordandTenantDocket@dcsc.gov](mailto:LandlordandTenantDocket@dcsc.gov) o llame al tribunal al 202-879-4879. Si tiene una cuenta bancaria, puede realizar un pago en línea por una tarifa de \$1 proporcionando la información de su cuenta. Si paga con tarjeta de crédito o débito, hay un cobro adicional del 2.5%. Esto significa, por ejemplo, que si paga \$1,000, el cobro sería de \$25. Esta es una tarifa alta, y es posible que desee evitar pagarla.
2. En segundo lugar, usted puede pagar con dinero en efectivo o giro postal en la oficina del secretario en el juzgado en 510 4th Street NW. La oficina del secretario está abierta de lunes a viernes desde las 8:30am hasta las 5:00pm. Recibirá un recibo en el momento. Hágale saber al guarda de seguridad que está en el juzgado para hacer un pago.
3. Tercero, si no desea entrar al edificio, puede dejar el pago de giro postal en un buzón localizado en 510 4th Street NW. Asegura que ha incluido su nombre y número de caso en el pago. No podrá recibir un recibo en el momento. Cuando posible, no recomendamos esta opción.

Si hay un motivo por el que no pueda usar las opciones anteriores, por ejemplo, si no puede salir de su casa de forma segura para comprar un

giro postal o visitar el juzgado, puede pedirle al Tribunal que cambie la orden de protección.

## **Problemas de condiciones de vivienda**

### **Mi propietario insiste en venir a mi casa para una inspección. ¿Tengo que dejar que mi propietario entre a mi casa?**

Su propietario tiene derecho a ingresar a su hogar con un "propósito razonable", en un "momento razonable", con un aviso de al menos 48 horas. Dada la pandemia de COVID-19, a menos que haya una necesidad de reparación de emergencia, puede argumentar que el ingreso del propietario a su hogar no es razonable, especialmente si es un anciano o tiene una afección de salud que lo pone en riesgo de contraer Covid-19.

Debe notificarle al propietario por escrito que no cree que la solicitud de acceso sea razonable y que otorgará acceso cuando sea seguro volver a hacerlo. Si se niega a otorgar acceso al propietario, existe el riesgo de que el propietario pueda reclamar que violó su contrato de arrendamiento. Si eso sucede, Le invitamos a que nos llame al 202-628-1161.

### **Hay una necesidad de reparación de emergencia en mi hogar, y no puedo esperar para repararlo. ¿Tiene que repararlo mi propietario?**

Sí. Su propietario aún debe hacer reparaciones de emergencia. Esto se aplica a la Autoridad de Vivienda de D.C. (DCHA), así como a la vivienda privada. Las reparaciones de emergencia incluyen, entre otras, situaciones como riesgos de incendio; inodoros rotos o desechos de alcantarillado; electrodomésticos descompuestos; fugas/inundaciones de agua graves y la falta de servicios públicos causada por el propietario (electricidad, agua y gas).

Debe comentarle a su propietario de cualquier necesidad de reparación de emergencia inmediatamente. Deberá ser flexible para permitir que su propietario y las personas que realizan reparaciones ingresen a su hogar, así que haga los arreglos necesarios si usted o alguien en su hogar es anciano o tiene una condición de salud que lo pone en riesgo de contraer

Covid-19. Su propietario debe hacer adecuaciones para estas necesidades. Si su propietario no hace reparaciones, también puede comunicarse con el Departamento de Asuntos Regulatorios y del Consumidor (DCRA) para hacer una inspección. Se alienta a los inquilinos a programar una inspección en línea llenando [este formulario](#). Puede llamar al 202-442-9557 para situaciones que no son emergencias. Las inspecciones pueden hacerse en persona y los inspectores usarán equipo de protección. Las inspecciones también se están realizando virtualmente y el DCRA ayudará a los inquilinos a organizar inspecciones virtuales usando su teléfono celular. Sin embargo, debe tener en cuenta que el DCRA permite a los inquilinos y propietarios solicitar reprogramar las inspecciones para condiciones que no son de emergencia, si alguna de las partes no se siente cómoda de seguir adelante en ese momento.

Si su propietario no realiza estas reparaciones, puede presentar un nuevo caso y una moción de emergencia ante el Tribunal, que aún se ocupa de estos tipos de casos. Puede llamarnos al 202-628-1161 para obtener asesoramiento adicional sobre estos temas y/o solicitar ayuda.

**Había cosas en mi casa que debían repararse antes de la emergencia de salud, y ahora el propietario se niega a arreglarlas. ¿Tiene todavía mi propietario que hacer estas reparaciones?**

Su propietario siempre tiene la obligación de mantener su hogar en cumplimiento con las regulaciones de vivienda. Una vez notificado de una necesidad de reparación, debe realizar reparaciones dentro de un tiempo razonable.

Si su propietario no realiza estas reparaciones, puede comunicarse con el DCRA para hacer una inspección. Puede solicitar una inspección en línea llenando [este formulario](#). También puede llamar al 202-442-4400 para condiciones que no sean de emergencia o al 202-442-9557 para emergencias. Las inspecciones por condiciones que no son de emergencia se llevan a cabo virtualmente, y DCRA ayudará a los inquilinos a organizar inspecciones virtuales usando su teléfono celular. Sin embargo, debe tener en cuenta que DCRA está permitiendo que los inquilinos y los propietarios soliciten reprogramar las inspecciones por condiciones que no sean de



emergencia, si alguna de las partes no se siente cómoda de seguir adelante en ese momento.

Puede llamarnos al 202-628-1161 para obtener asesoramiento adicional sobre las necesidades de reparación que no sean de emergencia.

## **Problemas de vivienda subsidiada**

### **Mi alquiler se basa en mi ingreso, y mi ingreso ha disminuido, ¿qué debo hacer?**

Debe informar cualquier cambio en sus ingresos a DCHA **de inmediato**. Debe informar el cambio a DCHA o a su propietario o a quien normalmente realiza sus recertificaciones.

- Programa de vales de vivienda Choice: Envíe esta información por correo electrónico a DCHA a [hcvpcovid19interim@dchousing.org](mailto:hcvpcovid19interim@dchousing.org) si tiene acceso al correo electrónico. También puede llamar al número principal de DCHA al 202-535-1000 para informar su pérdida de ingresos.
- Vivienda pública: Envíe esta información por correo electrónico a DCHA a [phcovid19interim@dchousing.org](mailto:phcovid19interim@dchousing.org) si tiene acceso al correo electrónico. También debe llamar a la oficina de administración de su propiedad y averiguar qué proceso están siguiendo para completar las recertificaciones provisionales.
- Sección 8 basada en el sitio: Comuníquese con la oficina de administración de la propiedad y averigüe qué procesos están siguiendo para completar las recertificaciones provisionales.

Si tiene preguntas al respecto, o si no tiene acceso al correo electrónico, puede llamarnos al 202-628-1161.

## **Mi fecha de aniversario de recertificación cayó durante la emergencia de salud pública. ¿Todavía tengo que completar mi recertificación anual?**

DCHA y otros propietarios de vivienda subsidiada aún siguen procesando las recertificaciones por lo que, de ser posible, debe enviar la documentación.

- Si usted es un participante del Programa de vales de vivienda Choice, puede enviar la documentación a DCHA por correo de los EE. UU. o en el buzón de correo en 1133 North Capitol Street NE.
- Si es residente de vivienda pública, debe llamar a su administrador de la propiedad y seguir sus instrucciones para presentar los documentos requeridos.
- Si es residente de Sección 8 basada en el sitio, debe llamar al administrador de la propiedad y seguir sus instrucciones para enviar los documentos necesarios.

## **¿Puede la DCHA aumentar mi alquiler?**

Sí. Si su alquiler se basa en sus ingresos y sus ingresos han aumentado, DCHA o su propietario pueden procesar una recertificación y ajustar su alquiler. La vivienda subsidiada por el gobierno federal no está incluida en la ley que evita los aumentos de renta durante 2021.

## **Vivo en una vivienda pública. ¿Puede DCHA desalojarme si me atraso en mi alquiler?**

Sí, la DCHA puede comenzar el proceso para desalojarlo ahora. Eso significa que DCHA puede enviarle un aviso de 60 días sobre el alquiler adeudado. Antes de enviar ese aviso, su propietario tiene que iniciar una solicitud para que usted reciba asistencia para el alquiler a través de STAY DC. Tendrá 60 días para finalizar esa solicitud.

Su propietario no puede presentar un caso de desalojo en su contra por falta de pago del alquiler hasta el 12 de octubre. Si envía una solicitud de asistencia para el alquiler, debe esperar hasta que se tome una decisión sobre su solicitud.

### **Recibí una recomendación de terminación del Programa de vales. ¿Qué pasa ahora?**

Si recibió una recomendación de terminación para su cupón del Programa de cupones de elección de vivienda, debe informar a la DCHA de inmediato que desea tener una audiencia para disputar esa terminación. Debe presentar su solicitud por escrito y guardar una copia para sus registros. También debe comunicarse con nosotros para ver si podemos ayudarlo con este problema al 202-628-1161.

### **Antes de Covid-19, firmé un acuerdo de pago con la DCHA, y ahora no puedo hacer mis pagos porque perdí mi trabajo. ¿Qué debo hacer?**

Debe informar su pérdida de ingresos de inmediato, utilizando las direcciones de correo electrónico que se mencionan a continuación. La DCHA ha dicho que considerará estas situaciones caso por caso, y reportar de inmediato su pérdida de ingresos ayudará a su caso. Una nueva ley de D.C. también exige que los propietarios ingresen a los planes de pago si un inquilino se atrasa debido a Covid-19.

- Programa de vales de elección de vivienda: Envíe por correo electrónico la información sobre sus nuevos ingresos a DCHA a [hcvpcovid19interim@dchousing.org](mailto:hcvpcovid19interim@dchousing.org) si tiene acceso al correo electrónico. También puede llamar al número principal de DCHA al 202-535-1000 para informar su pérdida de ingresos.
- Vivienda pública: Envíe por correo electrónico su nueva información de ingresos a DCHA a [phcovid19interim@dchousing.org](mailto:phcovid19interim@dchousing.org) si tiene acceso al correo electrónico. También debe llamar a la oficina de administración de su propiedad y averiguar qué proceso están siguiendo para completar las recertificaciones provisionales.

\*\*\*

Si desea asesoramiento legal sobre su situación, puede comunicarse con Legal Aid. Nuestras oficinas de Northwest y Southeast están cerradas al público, pero estamos abiertos para la recepción telefónica y en línea.

Puede comunicarse con nosotros al 202-628-1161 o presentar una solicitud [en línea](#).