



Preguntas frecuentes ("FAQ") para la Orden Ejecutiva No. 171

28 de octubre de 2020

Estas preguntas frecuentes proporcionan una guía para la implementación de la Orden Ejecutiva No. 171 ("Orden"). La Orden aclara, asegura el cumplimiento y extiende las protecciones bajo la orden de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades ("CDC") que detiene temporalmente ciertos desalojos residenciales por falta de pago del alquiler ("Orden de los CDC"). A continuación se encuentran las preguntas más frecuentes ("FAQ") y sus respuestas. Además, las personas deben consultar con sus gobiernos locales para determinar si se han impuesto restricciones adicionales en sus jurisdicciones locales para limitar la propagación de COVID-19.

Esta información está sujeta a cambios a la luz de las nuevas pautas de los CDC y las órdenes ejecutivas adicionales o las declaraciones del gobierno local.

Información general

¿Cuándo entra en vigor esta Orden?

Esta Orden entra en vigencia el 30 de octubre de 2020 a las 5:00 p.m. Tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2020, a menos que se derogue, reemplace o anule.

¿Cuánto tiempo está vigente la orden de los CDC?

La orden de los CDC entró en vigencia el 4 de septiembre de 2020 y prohíbe a los propietarios residenciales en todo el país desalojar a ciertos inquilinos hasta el 31 de diciembre de 2020.

Información para inquilinos residenciales

¿A qué inquilinos residenciales protege esta orden?

Esta Orden protege a las personas que califican bajo la Orden de los CDC, incluidas aquellas que:

- Hicieron su mayor esfuerzo para obtener ayuda del gobierno para vivienda;
- No pueden pagar el alquiler completo debido a una pérdida sustancial de ingresos;
- Están haciendo sus mejores esfuerzos para hacer pagos parciales del alquiler a tiempo;
- Se quedarían sin hogar o tendrían que mudarse a una vivienda compartida si fuera desalojado; y que
- Cumple con uno de los siguientes requisitos financieros:
 - Personas que ganan \$ 99,000 o menos, o contribuyentes conjuntos que ganan \$198,000 o menos, o Personas que recibieron un cheque de estímulo, o
 - Una persona a la que no se le requirió informar ningún ingreso al IRS en 2019.

¿La orden de los CDC cubre todas las formas de vivienda de alquiler?

La Orden de los CDC se aplica a todas las viviendas de alquiler estándar. No cubre a las personas que alquilan hoteles, moteles u otros que alquilan casas de huéspedes temporalmente.

¿Cómo se protege a los inquilinos?

La orden de los CDC detiene los desalojos por falta de pago de la renta siempre que el inquilino califique y le dé al propietario un formulario de declaración firmado, que confirmando que califica. Si se presenta una acción de desalojo, los propietarios deben proporcionar a los inquilinos una copia en blanco del formulario de declaración de los CDC.

Información para propietarios residenciales

¿Cuáles son los requisitos para los propietarios según esta Orden?

Esta Orden requiere que en cualquier acción de desalojo presentada en o después de la fecha de la Orden, el arrendador debe certificar (a través de una declaración jurada presentada al tribunal) que le ha proporcionado al inquilino una copia en blanco del formulario de declaración de los CDC.

¿Dónde pueden encontrar los propietarios el formulario de declaración?

El formulario de declaración de los CDC se puede encontrar aquí: :

<https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>. Los inquilinos también pueden completar un formulario equivalente que contenga todas las certificaciones requeridas.

¿Debe cada inquilino bajo el mismo contrato completar un formulario de declaración para evitar el desalojo?

No. Un solo formulario de declaración de al menos un inquilino responsable de pagar el alquiler activa las protecciones de esta Orden para todos los inquilinos bajo ese contrato de arrendamiento. Esto es diferente del procedimiento general a nivel nacional según la Orden de los CDC.

Si ha comenzado un procedimiento de desalojo y un inquilino presenta un formulario de declaración al tribunal o al propietario, ¿esta Orden evita que sean desalojados?

Para una acción pendiente o iniciada después de la fecha de esta Orden, el arrendador debe notificar inmediatamente a la corte cuando reciba una declaración del inquilino y presentarla a la corte dentro de 5 días. A menos que el arrendador presente una respuesta impugnando la declaración, el arrendador no puede solicitar una orden de posesión.

¿Puede un arrendador remover a un inquilino por otras razones además de la falta de pago o el pago tardío del alquiler?

Si. Nada en la Orden excluye los desalojos por razones que no sean la falta de pago o el pago tardío del alquiler y otras tarifas. Si un inquilino presenta una Declaración de los CDC, pero el motivo del desalojo es algo distinto a la falta de pago o el pago atrasado, el propietario puede presentar una respuesta ante el tribunal identificando por escrito por qué el propietario cree que la acción debe continuar a pesar de las protecciones de la Orden de los CDC . Si el tribunal determina que el desalojo debe continuar y finalmente se dicta un fallo contra el inquilino, el propietario puede solicitar una orden de posesión.

Soy propietario y creo que la información proporcionada por un inquilino en el formulario de declaración es falsa, ¿qué debo hacer?

Los propietarios pueden impugnar la Declaración del inquilino presentando una respuesta al tribunal identificando por escrito por qué el propietario cree que la acción de desalojo debe continuar. El tribunal llevara a cabo una audiencia para determinar si debe continuar la acción de desalojo. Si el tribunal determina que el desalojo debe continuar, el propietario puede solicitar una orden de posesión.

¿Los inquilinos siguen siendo responsables de los alquileres atrasados acumulados durante la moratoria?

Los inquilinos siguen siendo responsables de los saldos de alquiler sin pagar que existan al vencimiento de esta moratoria.

¿Qué programas están disponibles para ayudar a los inquilinos y proporcionar ingresos a los propietarios?

- Programa HOPE- <https://nc211.org/hope/>.

- Para conocer otros recursos disponibles en su comunidad, visite <https://nc211.org/> o llame a NC 2-1-1.