



## COVID-19: ¿Qué implica para los arrendatarios?

La información sobre COVID-19 y la vivienda cambia a diario. Ingrese en el sitio web para actualizarse. Esta información se actualizó por última vez el 15 de abril.

### ¿Qué debo saber como arrendatario?

- Debe continuar pagando el alquiler
- Los derechos de los arrendatarios no han cambiado debido a COVID-19
- Los deberes de los arrendatarios no han cambiado debido a COVID-19
- El dueño no puede privarle la entrada a su vivienda
- El dueño no puede desconectar la electricidad o el agua
- Si el dueño quiere desalojarlo, aún tienen que presentar el caso a los tribunales

### ¿Qué sucede si no puedo pagar el alquiler?

Debe tratar de pagar el alquiler. Aunque algunos dueños no pueden desalojar a las personas ahora, usted de todas formas debe pagar el alquiler. Si no paga el alquiler, puede suceder lo siguiente:

- Ser desalojado eventualmente
- El dueño puede denunciarlo por no pagar.
- Esto podría afectar su puntaje crediticio
- El dueño podría demandarlo por el importe que no haya pagado
- Si el dueño gana el caso en el tribunal, podrían deducir el importe de sus talones de pago

### ¿Debo acordar pagarle al dueño más adelante?

Tal vez sí. Hasta el momento, no hay ninguna ley que diga que se cancelará o perdonará el pago del alquiler. Esto significa que debe pagar el alquiler incluso aunque el dueño no pueda desalojarlo inmediatamente. Si el dueño está dispuesto a darle tiempo para pagar el alquiler que no pueda pagar ahora, sería formidable.

### ¿Qué pasa si llego a un acuerdo con el dueño ahora?

Asegúrese de que el dueño se comprometa a regirse por las nuevas estipulaciones que se implementen. Por ejemplo, si la ley dice que no tiene que pagar el alquiler que deba en el futuro, el dueño deberá regirse por la nueva ley.

### ¿Qué pasa si el dueño me priva la entrada a la vivienda o desconecta los servicios públicos?

Eso es ilegal. El dueño no puede obligar al arrendatario a mudarse sin antes presentar el caso a los tribunales. Si el dueño le priva la entrada a la vivienda o desconecta los servicios públicos, llame a Legal Aid para obtener ayuda.



### ¿Cuán pronto pueden desalojarme por no pagar el alquiler?

Depende. Los casos por no pago del alquiler están suspendidos en los tribunales al menos hasta el 1ro de mayo. El dueño no puede desalojarlo hasta que los tribunales vuelvan a reanudar operaciones.

No se permite a algunos dueños desalojar a los arrendatarios por no pagar el alquiler hasta el 25 de julio. Los siguientes son algunos de los dueños que no pueden desalojar a los arrendatarios por no pagar el alquiler hasta el 25 de julio:

- Viviendas públicas
- Viviendas en complejos de la Sección 8
- Viviendas del Programa de Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos
- Viviendas de desarrollo rural
- Propietarios con un préstamo hipotecario con respaldo federal

### ¿Qué sucede después del 25 de julio? ¿Me pueden desalojar entonces?

Sí. El dueño puede iniciar el proceso para desalojarlo. Conforme a la nueva ley, los siguientes son los pasos que tiene que seguir el dueño para desalojarlo.

- Usted no paga el alquiler
- Pasa el 25 de julio
- El dueño debe darle un aviso con 30 días de antelación de su intención de desalojarlo
- Después de esos 30 días, el dueño puede presentar una solicitud para desalojado. Ese documento se denomina "orden de desalojo" o "citación para desalojo"
- Alguien le entregará el "emplazamiento" de esta orden. Se considera que el emplazamiento ha sido entregado si alguien se lo entrega en persona o lo dejan pegado a la puerta de su vivienda
- La orden indicará la fecha del juicio
- En la fecha del juicio, el juez decidirá si se puede quedar o se tiene que mudar
- Si el juez decide que se tiene que mudar, el juez le dará diez días más para mudarse
- Si no se ha mudado al finalizar esos diez días, el dueño puede pedir al alguacil que vengan a desalojarlo



### ¿Puedo ser desalojado por otros motivos?

Sí. Los arrendatarios PUEDEN ser desalojado si incumplen el contrato de arrendamiento de otra manera. Debe registrarse por todas las leyes estatales y las estipulaciones de su contrato de arrendamiento. El solo hecho de que hay una pandemia no le da derecho a incumplir las estipulaciones en su contrato. ¿Quiere saber cuáles son sus obligaciones como arrendatario?

[Haga clic aquí para obtener más información.](#)

### ¿Cuán pronto pueden desalojarme por incumplir mi contrato por OTRO motivo que no sea no pagar el alquiler?

No se sabe. Los tribunales no están atendiendo en persona los casos de desalojo en estos momentos. Algunos jueces pudieran empezar pronto a realizar video audiencias para desalojos. De ser el caso, entonces pudiera ser desalojado antes.

### ¿El dueño puede cobrarme recargos?

Tal vez sí. No se permite a algunos dueños cobrar recargos hasta el 25 de julio. Los siguientes son algunos de los dueños que no pueden cobrar recargos hasta el 25 de julio:

- Viviendas públicas
- Viviendas en complejos de la Sección 8
- Viviendas del Programa de Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos
- Viviendas de desarrollo rural
- Propietarios con un préstamo hipotecario con respaldo federal

Si desea saber si el dueño puede cobrarle recargos, puede visitar uno de nuestros talleres jurídicos. Visite [LAS.org/phone-clinics](https://LAS.org/phone-clinics) para ver una lista de los próximos talleres jurídicos.

### ¿Puedo incumplir mi contrato de arrendamiento y mudarme si no puedo pagar el alquiler?

Si no tiene un contrato de arrendamiento escrito, tiene un contrato de arrendamiento verbal. Si paga el alquiler de mes en mes, entonces tiene un contrato de arrendamiento de duración indefinida. El dueño puede cancelar su contrato con aviso por escrito con treinta días de antelación antes de poner fin a su contrato de arrendamiento.

Si paga el alquiler semanal, entonces tiene un contrato de arrendamiento semanal. El dueño puede cancelar su contrato con aviso por escrito con diez días de antelación antes de poner fin a su contrato de arrendamiento.

### ¿Qué pasa si no tengo un contrato de arrendamiento escrito?

Si no tiene un contrato de arrendamiento escrito, tiene un contrato de arrendamiento verbal. Si paga el alquiler de mes en mes, entonces tiene un contrato de arrendamiento de duración indefinida. El dueño puede cancelar su contrato con aviso por escrito con treinta días de antelación antes de poner fin a su contrato de arrendamiento.

Si paga el alquiler semanal, entonces tiene un contrato de arrendamiento semanal. El dueño puede cancelar su contrato con aviso por escrito con diez días de antelación antes de poner fin a su contrato de arrendamiento.





### ¿El dueño puede negarse a firmar el contrato de arrendamiento por otro año?

Depende. La mayoría de los dueños no tienen que firmar el contrato de arrendamiento por otro año. Esto continúa siendo el caso durante el COVID-19.

Si vive en uno de los siguientes lugares, el dueño TIENE que volver a firmar su contrato de arrendamiento a menos que tengan motivo fundado para no querer que viva ahí. Los siguientes son los lugares que tienen que volver a firmar el contrato de arrendamiento a menos que tengan motivo fundado para expulsarlo:

- Viviendas públicas
- Viviendas en complejos de la Sección 8
- Viviendas del Programa de Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos
- Viviendas de desarrollo rural

### ¿Qué sucede si el precio de mi alquiler se basa en mis ingresos?

Si vive en viviendas públicas o basada en los ingresos, debe informarle al dueño inmediatamente si pierde su empleo o trabaja menos horas. Debe informar inmediatamente al dueño de cualquier pérdida de ingresos. Informe al dueño por escrito acerca de la pérdida de ingresos. Guarde una copia de cualquier documento que entregue al dueño para que pueda demostrar que se lo entregó. Si vive en una vivienda de crédito tributario, el alquiler no puede cambiar.

### No puedo pagar el alquiler. ¿Hay algún lugar donde pueda buscar viviendas más asequibles?

Los siguientes son algunos sitios web donde puede buscar vivienda asequible. Estos lugares cobran alquiler en base a sus ingresos.

1. [El sitio web del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU.](#)  
(U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD)
2. [TNHousingSearch.org](#) – Sitio Web de la Agencia de Desarrollo de la Vivienda de TN  
(TN Housing Development Agency)

### ¿Cuáles son mis derechos y deberes como inquilino?

Los siguientes folletos contienen los derechos y deberes de los inquilinos en Tennessee. Si vive en los condados Anderson, Blount, Bradley, Davidson, Hamilton, Knox, Madison, Maury, Montgomery, Rutherford, Sevier, Shelby, Sullivan, Sumner, Washington, Williamson o Wilson, lea este folleto:

- [Derechos del inquilino \(URLTA\)](#)
- [Derechos del inquilino \(URLTA\) Español](#)
- Si vive en cualquier otro condado de Tennessee, lea este: [Derechos del inquilino rural](#)