

**Suspensión temporal de desalojos de vivienda**  
**Según la orden de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC por sus siglas en inglés)**  
(Con vigencia a partir del 4 de septiembre de 2020)

**Resumen de la orden**

Los CDC emitieron una orden titulada Suspensión temporal de desalojos de vivienda para evitar una mayor propagación del COVID-19. Durante el periodo comprendido entre el 4 de septiembre de 2020 y el 31 de diciembre del mismo año, dicha orden prohíbe a los arrendadores tomar medidas con el fin de desalojar por motivos de impago de alquiler de vivienda a los inquilinos que cumplan con la orden. El arrendador que infrinja la orden y provoque que al inquilino se le desaloje de la vivienda debido al impago del alquiler después de que el inquilino haya proporcionado una declaración de conformidad con la orden, quedará sujeto a una multa máxima de \$100,000 si la infracción no produce la muerte de una persona o un año en la cárcel o ambas cosas; si la infracción ocasiona la muerte de una persona, éste quedaría sujeto a una multa máxima de \$250,000 o un año en la cárcel o ambas cosas, salvo que la ley estipule lo contrario. La organización que infrinja dicha orden podría quedar sujeta a una multa máxima de \$200,000 por cada incidente si la infracción no produce la muerte de una persona, o una multa máxima de \$500,000 por cada incidente si la infracción ocasiona la muerte de una persona, salvo que la ley estipule lo contrario.

Para ampararse bajo la orden de los CDC y suspender un desalojo, el inquilino y cualquier otro adulto mencionado en el contrato de alquiler deben entregar una copia de una Declaración al arrendador, dueño del bien inmueble residencial o a cualquier otra persona que tenga derecho a desalojar o sacar al inquilino de la vivienda. Se encuentra una muestra del formulario de Declaración [aquí](#).

Hasta que termine la orden de los CDC el 31 de diciembre de 2020, el demandante (el arrendador o el abogado del arrendador) tiene la obligación de notificar al inquilino en cuanto sea posible pero a más tardar el 24 de octubre de 2020, del aviso de una hoja sobre la orden de los CDC y la Declaración titulado *Información sobre la suspensión temporal en los desalojos de vivienda por motivos de impago de alquiler* junto con el citatorio y la demanda.

Salvo que la orden emitida por los CDC se aplase, se cambie o se termine, la orden impide que por motivos de impago de alquiler se saque de su vivienda a una persona amparada por la misma hasta después del 31 de diciembre de 2020. Durante este tiempo el inquilino tiene la obligación de pagar el alquiler y cumplir con todos los otros términos del contrato de alquiler. Según la Orden administrativa del Tribunal Supremo de Arizona 2020-159, se supone que la terminación de un arrendamiento de duración indefinida es por motivos de impago de alquiler si se deben intereses, sanciones o algún pago de alquiler. La orden de los CDC se aplicará salvo que el demandante compruebe que la terminación ha sido por un motivo distinto al de impago de alquiler, sanciones o intereses.

Al inquilino se le podrá desalojar por una infracción de los términos del contrato de alquiler que no tengan que ver con el requisito de efectuar todos los pagos de alquiler vencidos. Por ejemplo, un inquilino podría ser desalojado por participar en conducta delictiva mientras esté en el inmueble, amenazas a la salud o seguridad de otros residentes, causar daños materiales o representar un riesgo inmediato e importante de daños materiales o infringir cualquier código de edificación de vivienda, ordenanza sanitaria o reglamento similar concerniente a la salud y seguridad que se apliquen. Asimismo, según la Orden administrativa del Tribunal Supremo de Arizona 2020-159, se podrá desalojar al inquilino si el arrendador comprueba cualquier incumplimiento sustancial del contrato de alquiler o, en una acción de lanzamiento o por cualquier incumplimiento sustancial e irreparable del contrato de alquiler según la ley de Arizona.

Para tener derecho a una suspensión temporal de un desalojo por motivos de impago del alquiler, la orden exige que el inquilino certifique lo siguiente bajo pena de perjurio:

1. El inquilino ha hecho todo lo posible por obtener toda prestación gubernamental de alquiler o pago por vivienda disponible al inquilino o a cualquier miembro de la unidad familiar. Se encuentra una lista de agencias que aceptan solicitudes de ayudas de alquiler [aquí](#).
2. Una o más de las siguientes declaraciones corresponden a las circunstancias económicas del inquilino:
  - a. El inquilino no espera ganar más de \$99,000 de ingresos anuales durante el 2020 (o no más de \$198,000 si presenta una declaración de impuestos conjunta) o
  - b. En 2019 el inquilino no estaba obligado a revelar ningún ingreso al Departamento de Hacienda de Estados Unidos o
  - c. El inquilino recibió un pago por el impacto económico (cheque de pago de estímulo) de conformidad con la Ley de ayuda, alivio y seguridad económica contra el coronavirus (CARES).
3. El inquilino no puede pagar el alquiler o la parte del alquiler que le corresponda en su totalidad en virtud de una pérdida sustancial de ingresos en la unidad familiar debido a:
  - a. una reducción de horario laboral
  - b. una pérdida de ingresos
  - c. un despido temporal o
  - d. gastos médicos extraordinarios por cuenta propia que probablemente excedan el 7.5% de los ingresos brutos ajustados del inquilino del 2020.
4. Como inquilino, he hecho todo lo posible por efectuar pagos parciales máximos puntualmente según lo permitan mis circunstancias y tomando en cuenta los otros gastos de subsistencia que debo pagar.
5. Si se desaloja al inquilino es probable que se quede sin hogar, necesite mudarse a un albergue para personas sin techo o necesite mudarse a una vivienda que comparten otras personas con espacios reducidos y que no exista otra opción para conseguir una vivienda disponible, deshabitada, de temporada o temporal que no infrinja las normas de aforo federales, estatales o locales y que no genere un aumento al costo global de alquiler.
6. El inquilino entiende que existe la obligación de pagar el alquiler o la parte del alquiler que me corresponda y cumplir con las otras obligaciones que exija el contrato de arrendamiento, contrato de alquiler u otro contrato parecido.
7. El inquilino entiende que aún se podrían cobrar recargos, sanciones o intereses por no pagar el alquiler de forma oportuna como lo exige el contrato de arrendamiento, contrato de alquiler u otro contrato parecido.
8. El inquilino entiende que el 31 de diciembre de 2020, al final de esta suspensión temporal de desalojos, el arrendador podría exigir que se liquiden cada uno de los pagos que no se realizaran antes de y durante la suspensión temporal y de no pagar dicha cantidad, puede quedar sujeto al desalojo según las leyes estatales o locales.

**Aviso: La presente declaración se considera testimonio jurado. Si usted miente, engaña u omite información importante y es condenado por perjurio, se le podría imponer una pena máxima de cinco años de encarcelamiento y una multa de \$250,000.**