



Preguntas frecuentes sobre la ley de salida de la moratoria de desalojos. ¿Qué es exactamente la ley de salida (*Off-Ramp*)?

La “ley de salida de la moratoria de desalojos” es una ley que fue aprobada recientemente por la legislatura de Minnesota y promulgada por el Gobernador Walz. La ley le pone fin a la orden ejecutiva que impuso una pausa en las acciones de desalojo y las cancelaciones de contratos de alquiler en el momento más crítico de la pandemia de COVID-19. La “ley de salida” también inicia un proceso para permitir a los propietarios de viviendas cancelar los contratos de alquiler o iniciar acciones de desalojo.

¿Cuál es el calendario de la ley de salida?

El proyecto de ley fue promulgado el 29 de junio de 2021. La ley entra en vigencia el 30 de junio de 2021.

- **30 de junio:** Los propietarios de viviendas pueden dar avisos de cancelación o de no renovación del contrato de alquiler a los grupos familiares que hayan incumplido gravemente el contrato de alquiler (por razones ajenas a la falta de pago del alquiler). Los propietarios de viviendas también pueden iniciar el proceso de desalojo contra los inquilinos que están atrasados en el pago del alquiler, que son elegibles para un programa de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19, pero que rehúsan solicitar el beneficio o cumplir con el proceso de la solicitud.
- **14 de julio:** Se pueden iniciar acciones de desalojo contra grupos familiares que hayan incumplido gravemente el contrato de alquiler (por razones ajenas a la falta de pago del alquiler).
- **13 de agosto:** Los propietarios de viviendas pueden cancelar los contratos de alquiler de inquilinos que están atrasados en el pago del alquiler y no son elegibles para un programa de asistencia de emergencia por COVID-19.
- **12 de septiembre:** Los propietarios de viviendas pueden iniciar acciones de desalojo contra los inquilinos que están atrasados en el pago del alquiler y no son elegibles para un programa de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19.
- **12 de octubre:** Se levantan todas las restricciones en las cancelaciones de contratos de alquiler y acciones de desalojo excepto que los propietarios de viviendas no pueden iniciar acciones ni proceder con una acción de desalojo contra un grupo familiar que tiene una solicitud pendiente en un programa de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19.
- **1 de junio de 2022:** Se levantan todas las restricciones a las acciones de desalojo.

Tengo preguntas sobre mi situación específica de vivienda y cómo se relaciona con la ley de salida. ¿A quién debo llamar o contactar?

Le sugerimos que se comunique con la línea de atención telefónica para inquilinos de Home Line (área metropolitana 612-728-5767, fuera del área metropolitana 866-866-3546 o visite el sitio web <https://homelinemn.org>) o comuníquese con su organización local de servicios legales. También puede encontrar más información en el sitio www.LawHelpMN.org.

Tengo preguntas acerca de mi elegibilidad para la asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19. ¿A quién debo llamar o contactar?

Si tiene preguntas con respecto a la elegibilidad para la asistencia de emergencia para el alquiler, debe llamar al 211 o visitar el sitio www.RentHelpMN.org.

¿Cuál es la diferencia entre la cancelación de un contrato de alquiler y un desalojo?

La cancelación de un contrato de alquiler es un aviso que el propietario le entrega a los grupos familiares para informarles que cesará su contrato de alquiler. Eso no aparece en los informes de investigación del inquilino. Una acción de desalojo es una acción legal en un tribunal para exigir que los inquilinos renuncien a la posesión de la propiedad. Ese tipo de acción sí aparece en un informe de investigación del inquilino y en los expedientes del tribunal.

¿Qué significa ser elegible para un programa de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19?

Las protecciones de la ley de salida para los grupos familiares con “solicitudes pendientes” se aplican a las solicitudes bajo programas de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19 financiados por el gobierno federal. A fin de ser elegible para un programa de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19, los requisitos federales establecen que un grupo familiar debe:

- Ser inquilino de una vivienda en Minnesota
- Tener un ingreso familiar inferior al 80% del ingreso medio en el área
- Tener un miembro del grupo familiar que pueda demostrar que la pandemia de COVID-19 ha afectado negativamente su capacidad para pagar el alquiler
- Estar en riesgo de inestabilidad de la vivienda o de situación de calle

¿Cómo sé si califico para recibir asistencia de un programa de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19?

Si usted cumple con los requisitos de elegibilidad, puede calificar para recibir asistencia. Para determinar si califica, debe visitar el sitio www.RentHelpMN.org o llamar al 211.

¿Se requiere que el propietario de la vivienda me entregue un aviso antes de iniciar una acción de desalojo?

A partir del 30 de junio de 2021, hasta el 12 de octubre de 2021, el propietario de la vivienda debe entregar un aviso por escrito, al menos 15 días antes de iniciar una acción de desalojo por falta de pago del alquiler. Ese aviso debe indicar que el grupo familiar puede estar sujeto a una acción de desalojo, indicar la cantidad adeudada y brindar información de contacto para el sitio RentHelpMN.org y el número telefónico 211.

Presenté una solicitud a un programa de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19 pero no he recibido ninguna respuesta. ¿Pueden desalojarme?

Hasta el 1 de junio de 2022, el propietario de una vivienda no puede iniciar ni proceder con una acción de desalojo por falta de pago de alquiler contra un grupo familiar que tiene pendiente una solicitud en un programa de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19. Si su solicitud todavía está pendiente, usted está protegido contra las acciones de desalojo por falta de pago del alquiler hasta junio de 2022.

¿Qué es una solicitud “pendiente”?

Una solicitud a un programa de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19 está pendiente si se ha presentado y no ha sido denegada, retirada ni pagada.

Presenté una solicitud pero el propietario de mi vivienda no ha presentado ninguna información ni ha respondido a ningún pedido. ¿Qué puedo hacer?

Si el propietario de una vivienda se niega a participar o, por alguna razón, no presenta la información necesaria, los pagos pueden hacerse directamente al inquilino. Usted puede comunicarse con su programa de asistencia para el alquiler a fin de obtener más información.

Recibí un citatorio por desalojo o una notificación de cancelación del contrato, pero no creo que el propietario de mi vivienda haya acatado la ley. ¿Qué debo hacer?

Si piensa que el propietario de su vivienda no acató la ley, le sugerimos que se comuniquen con la línea de atención telefónica para inquilinos de Home Line (área metropolitana 612-728-

5767, fuera del área metropolitana 866-866-3546 o visite el sitio web <https://homelinemn.org>) o comuníquese con una organización local de servicios legales. Puede visitar el sitio LawHelpMN.org para encontrar la oficina de servicios legales en su área.

Estoy atrasado en el pago del alquiler pero no quiero solicitar asistencia de emergencia para alquiler por COVID-19. ¿Pueden desalojarme?

A partir del 30 de junio de 2021, el propietario de una vivienda puede iniciar el proceso de desalojo de grupos familiares que son elegibles para la asistencia para el alquiler mediante un programa de asistencia de emergencia por COVID-19 pero que se niegan a solicitar el beneficio o participar en el proceso de solicitud. Hasta el 12 de octubre de 2021, dicho proceso exige que los propietarios de viviendas entreguen a los grupos familiares un aviso al menos 15 días antes de iniciar una acción de desalojo por falta de pago del alquiler.

Tengo un contrato de alquiler de mes a mes o mi contrato de alquiler vencerá durante el calendario de la ley de salida. ¿Puede el propietario de mi vivienda decidir no renovar mi contrato de alquiler? ¿Cuándo?

A partir del 12 de octubre de 2021, se levantan todas las restricciones relacionadas con las cancelaciones de contratos de alquiler. El propietario de una vivienda que decide cancelar un contrato de alquiler debe acatar las leyes aplicables con respecto a las cancelaciones de contratos.

¿Cómo sé si mi inquilino es elegible para recibir asistencia del programa RentHelpMN u otro programa de asistencia de emergencia para el alquiler por COVID-19?

Se puede obtener información adicional sobre los criterios generales de elegibilidad en el sitio RentHelpMN.org o llamando al 211. La elegibilidad se determinará durante el procesamiento de la solicitud.

Mi solicitud fue denegada porque me dijeron que no era elegible debido a mis ingresos. Ahora he perdido mi empleo. ¿Puedo volver a presentar la solicitud?

Si sus circunstancias han cambiado y piensa que ahora es elegible, usted puede volver a presentar la solicitud. Puede solicitar toda la asistencia necesaria en forma retroactiva hasta el 13 de marzo de 2020, por 18 meses como máximo, aunque no haya sido elegible por sus ingresos durante ese período.