

Suspensión de desalojo residencial

según la Declaración de Emergencia de COVID-19

Preguntas frecuentes

Actualizado el 16 de abril de 2020

El 16 de abril de 2020, la Junta de Comisionadas del Condado de Multnomah tomó medidas adicionales para continuar apoyando a los inquilinos residenciales durante la pandemia de COVID-19 al votar para alinear la política del Condado con la suspensión de desalojo estatal de Oregón (Orden ejecutiva 20-13) y establecer un período de gracia de 6 meses de período de gracia.

Lea el texto completo de la [Ordenanza No. 1284 aquí](#).

¿La suspensión de los desalojos se aplica a todas las razones para un desalojo?

No, la suspensión residencial se aplica sólo a los desalojos residenciales debido a la falta de pago del alquiler, las tarifas o los cargos por servicios públicos (en adelante denominados colectivamente como “alquiler”) pagaderos al arrendador. La falta de pago del alquiler no tiene que deberse a la pérdida salarial resultante de COVID-19.

Esta suspensión no se aplica a los desalojos por ningún otro propósito legal.

¿Significa esto que los inquilinos residenciales no están obligados a pagar el alquiler?

No. Los inquilinos residenciales están legalmente obligados a pagar el alquiler como de costumbre. Sin embargo, si no pueden pagar el alquiler, deben notificar al arrendador lo antes posible. Además, los inquilinos del Condado de Multnomah tendrán un período de gracia de 6 meses para pagar el alquiler adeudado después de que se levante la orden de la gobernadora o finalice la declaración de emergencia del Condado, lo que ocurra por último.

Los propietarios y sus inquilinos residenciales pueden suscribir planes de pago siempre que ambas partes lo deseen. Pero no existe un requisito legal de que los inquilinos celebren un plan de pago.

¿Cómo podrán los inquilinos residenciales asegurarse de que no serán desalojados debido a COVID-19?

Los inquilinos residenciales deben notificar a sus propietarios tan pronto como sea razonablemente posible que no pueden pagar el alquiler. Los inquilinos no están obligados a proporcionar prueba de su salario o pérdida de ingresos.

Aunque los inquilinos residenciales en el Condado de Multnomah no necesitan proporcionar a los propietarios pruebas de su pérdida de ingresos para estar protegidos por la suspensión de desalojo, los programas de asistencia financiera estatales y / o federales, si están disponibles, pueden requerir prueba de pérdida de ingresos relacionada con COVID- 19. Es por eso que todavía se recomienda que los inquilinos recopilen y guarden documentación que demuestre la pérdida de salarios resultante de la pandemia de COVID-19. Esto incluye elementos como:

- Carta de un empleador citando COVID-19 como una razón para reducir las horas de trabajo o la terminación;
- Cartas de clientes o clientes que citan COVID-19 como una razón para reducir o cancelar órdenes de compra, solicitudes de servicios de alquiler u otros contratos que generen ganancias;
- Carta de una escuela u otra documentación emitida por el gobierno declarando el cierre de una escuela relacionada con COVID-19; o
- Carta de un médico recomendando descanso en casa, cuarentena, hospitalización o medidas similares para el inquilino afectado o un miembro de la familia.

¿La suspensión protege a los inquilinos residenciales de las interrupciones del servicio público debido a la falta de pago?

La suspensión no protege directamente a los inquilinos de las interrupciones del servicio público debido a la falta de pago. Sin embargo, la [Oficina del Agua de Portland](#) declaró que no desconectará el servicio de agua por falta de pago de las facturas del alcantarillado, los desagües pluviales o el servicio de agua durante la declaración de emergencia. Del mismo modo, [Pacific Power, Portland General Electric \(PGE\) y Northwest Natural](#) han suspendido temporalmente las desconexiones de servicio por falta de pago y proporcionarán sus servicios sin recargos.

¿Qué debo hacer si creo que mi arrendador está violando la suspensión?

Si un arrendador amenaza con desalojar a los inquilinos, aplica cargos por pagos atrasados, requiere un acuerdo con un plan de pago o viola la suspensión de desalojo de alguna manera, los inquilinos deben comunicarse con un abogado o un defensor de la comunidad como la Alianza Comunitaria de Inquilinos o los Servicios de Asistencia Legal de Oregon para obtener ayuda.

¿Cuándo terminará la suspensión de desalojo residencial?

Esta suspensión de desalojo residencial tendrá efecto hasta que se levante la orden de la Gobernadora o finalice la declaración de emergencia del Condado, lo que ocurra por último. Los inquilinos residenciales en el Condado de Multnomah tendrán un período de gracia de seis meses para pagar el alquiler pendiente adeudado.