



Federal Tax ID #: 48-0822466 NFCC
Member #: 26005
License # CSO.0000003

En HCCI, estamos trabajando diligentemente para asistir a inquilinos y propietarios en este tiempo de crisis nacional, especialmente sobre RENTA ATRAZADA Y DESALOJO. Por el impacto del COVID-19, mucha gente estará siendo o ha sido impactada por la reducción de horas en el trabajo, o pérdida de empleo. Con esto en mente, los inquilinos deben empezar a planear un curso de acción para seguir al día con sus pagos de renta. Para ayudar con esto, HCCI está proveyendo la siguiente información y consejos:

ACTUALIZACION IMPORTANTE sobre RENTA TARDIA Y DESALOJO EN KANSAS

La gobernadora Kelly firmó una orden ejecutiva que rescinde (cancela) una orden anterior. Con esto en mente, hemos revisado una porción de la información provista anteriormente.

El 17 de marzo, la gobernadora Kelly expidió una orden ejecutiva sobre los desalojos de alquileres y embargos de hipoteca en nuestro estado. Para proveer detalles adicionales, y mitigar incertidumbre, la orden fue rescindida. Una orden nueva y mejorada fue expedida marzo 23, 2020, Orden Ejecutiva 20-10, enlace - <https://governor.kansas.gov/wp-content/uploads/2020/03/EO-20-10-Executed.pdf>. Este al tanto, aunque no se resume en este documento, la orden de la gobernadora también aplica a embargos de hipoteca – Llame a HCCI para más detalles.

La orden traza lo siguiente:

- ★ Los propietarios no desalojaran al inquilino cuando la falta de renta se debe a dificultad financiera causada por las consecuencias de la pandemia de COVID-19. Específicamente, una dificultad financiera incluye:
 - 1) Un individuo o familia sufre de pérdida de ingresos significativa, aumento significativo de en gastos necesarios o inhabilidad para trabajar como resultado directo o indirecto de la pandemia de COVID-19 **y**
 - 2) Los recursos financieros del individuo o de la familia se han agotado al grado que hacer pagos de renta los dejaría sin poder comprar alimento, medicamento u otros suministros o servicios necesarios para su salud y seguridad.
- * Ambos 1 y 2 deben aplicar.
- ★ Esta orden se hizo efectiva marzo 23, 2020 y permanecerá vigente hasta rescindida, hasta **May 1, 2020**, o hasta que la Emergencia de Estado de Desastre estatal proclamada marzo 12, 2020 en relación con el COVID-19, expire, lo que suceda primero.
- * Con lo estipulado anteriormente, los inquilinos impactados por las repercusiones financieras del COVID-19 aun deberán renta pasada y

actual. Las acciones de desalojo podrán proceder después de que la orden expire. Hay sugerencias para asistir

- ★ Se alienta (no se ordena) a los propietarios a negociar arreglos de pago u otros acuerdos para permitir a los inquilinos cubrir renta atrasada o faltante, o recargos de pagos tardíos.
- ★ La orden NO prohíbe la continuación de cualquier proceso judicial de desalojo hecho antes de la fecha efectiva de esta orden. Aunque debe notarse – la Corte Suprema de Kansas emitió la Orden Administrativa 2020-PR-016, enlace, [Administrative Order 2020-PR-016](#) en marzo 18, 2020 dirigiendo a todos los tribunales del distrito y de apelación a cesar todas las operaciones, excepto emergencias, hasta nuevo aviso. Aunque los desalojos están en espera, dichos desalojos han sido o serán reprogramados y procederán una vez que las cortes reabran.
- ★ La orden NO exime a inquilinos que NO han sufrido de dificultad financiera como resultado de la pandemia de COVID-19 de sus obligaciones de cumplir con el acuerdo de arrendamiento o de continuar haciendo pagos de renta.
- ★ La orden NO previene desalojos por faltas al contrato de arrendamiento (ejemplo, no pagar renta) o violaciones (ejemplo, avisos de incumplimiento del inquilino con el contrato de arrendamiento de 14/30 días) que no se deban a la dificultad financiera resultado de la pandemia de COVID-19.

Para asistir a los Inquilinos y Propietarios de Kansas, HCCI ofrece la siguiente información y sugerencias:

- Entienda que, aunque la Corte Suprema de Kansas ha pausado los procedimientos de corte (excepto para emergencias) hasta nuevo aviso, no significa que usted no debe renta. Todavía podría ser desalojado después por no pagar todo el dinero de la renta.
- Contacte al propietario inmediatamente para explicar que, debido a la pérdida de ingresos repentina e inesperada, no podrá hacer el pago de la renta.
- Recuerde, esta emergencia nacional no solo le está pasando a usted, sino también al propietario. Ambas partes deberían tratar de trabajar juntos. Muchos propietarios dependen de los pagos de la renta para pagar su hipoteca y/o otras facturas. Ser propietario es su trabajo y su fuente de ingresos.
- Pida un plan de pago que pudiera trazar un pago semanal, bimensual o mensual para ponerse al corriente. El propietario no está obligado a aceptar un plan de pago, pero si lo acepta, póngalo por escrito. El inquilino solo debe ofrecerse a hacer arreglos de pago para pagar lo que realmente puede pagar. Ambas partes deben estar de acuerdo en la cantidad a pagar, y deben firmar el arreglo de pago, cada uno recibiendo una copia.
- Siempre guarde un recibo de cualquier pago de renta.
- Los recargos por pago tardío solo aplican si están trazados en el contrato de arrendamiento. Pregunte al propietario si él/ella puede perdonar cualquier recargo por esta pandemia inusual. Los propietarios no están obligados a hacerlo, pero muchos, si pueden, querrán ayudar. Si el propietario está de acuerdo, ponga el acuerdo por escrito.

- Los inquilinos que deban renta tienen las siguientes opciones para buscar asistencia con la renta –
 - contactar agencias de servicio social o iglesias en su área;
 - conseguir dinero prestado de familiares o amigos;
 - vender artículos personales usando marketing en medios sociales (pero con cuidado);
 - donar plasma por efectivo;
 - cualquier ingreso adicional, por ejemplo, un cheque de estímulo del gobierno, o reembolso de impuestos del IRS, se puede apartar en una cuenta de ahorros para renta o ser enviada directamente al propietario una vez que se reciba, para cubrir los pagos de renta (adquiere un recibo). En otras palabras, no haga una compra grande con ese dinero. Úselo para necesidades como refugio o medicamentos recetados.
 - Su ciudad/condado puede tener una lista de recursos para renta y otras ayudas. HCCI tiene listas de recursos para Topeka, Lawrence, Manhattan y Emporia, si es necesario.
- Nota – En marzo 18, La administración de Trump/HUD pauso todos los desalojos hasta abril 30, pero solo para propiedades de vivienda familiar única de FHA. La mayoría de los préstamos de casa son convencionales. Así que, la pausa del gobierno federal en los desalojos no aplica a la mayoría de los alquileres.

***Importante – Lo anterior es información general. Hay especificaciones importantes acerca del retraso en el pago de renta, el pago parcial de la renta y el proceso de desalojo. Cada situación puede ser única. Por lo tanto, contacte a HCCI para asesoramiento GRATUITO telefónico acerca del pago tardío de renta, desalojo u otros problemas relacionados con el alquiler al 785-234-0217. Su nombre y número de teléfono se añadirán a una lista de llamadas y se le devolverá la llamada en el orden en que fue recibida. Contamos con un consejero bilingüe (inglés/español).**

***Si tiene otros problemas financieros como – facturas atrasadas o pagos de hipoteca atrasados, contacte a los consejeros financieros de HCCI certificados por HUD al 785-234-0217.**

Teresa Baker

Program Manager, HOPE Financial Coaching & Tenant/Landlord Programs
Counselor and Educator

Housing and Credit Counseling, Inc.

785-234-0217

License # CSO.0000003

<https://www.facebook.com/HCCIKansas>

<http://hcci-ks.org>

