

Información para inquilinos sobre el contrato de arrendamiento y COVID-19

La pandemia de COVID-19 está causando un impacto y una incertidumbre sin precedentes para los inquilinos y propietarios. Para abordar estas incertidumbres, Texas REALTORS® brinda respuestas a varias preguntas frecuentes, preguntas sobre su contrato de arrendamiento y la pandemia de COVID - 19.

Todavía necesito pagar el alquiler durante la pandemia COVID-19?

SI.- SI NECESITA PAGAR EL ALQUILER, porque aún NO se han aprobado leyes o decretos que congelen los pagos de alquiler. Los inquilinos siguen siendo RESPONSABLES POR SU CONTRATO a hacer pagos de alquiler de acuerdo con los términos de su contrato de arrendamiento.

Si no puedo pagar el alquiler durante este tiempo, ¿qué debo hacer?

Debe comunicarse con el propietario o el administrador de la propiedad lo antes posible. Su arrendador o El administrador, puede establecer un plan de pago, una excepción o una indulgencia de alquiler para los inquilinos que enfrentan dificultades financieras debido a la pandemia de COVID-19.

NOTA: El propietario o administrador de la propiedad, NO TIENE LA OBLIGACIÓN LEGAL de acelerar un plan de pago u otra modificación del contrato de arrendamiento.

Me pueden desalojar por no pagar el alquiler?

Si bien los tribunales aún pueden aceptar nuevas presentaciones de casos de desalojo, la Corte Suprema de Texas generalmente suspendió todos los procedimientos y fechas límite para desalojos residenciales hasta el 19 de abril. Además, las demandas de la posesión (una orden judicial que permite que un sheriff se apodere de la propiedad y se la devuelva al arrendador) puede ser emitido pero no publicado o ejecutado hasta el 26 de abril.

EL TRIBUNAL proporcionó una excepción a su ORDEN DE EMERGENCIA para ciertos casos de desalojo, donde el inquilino, miembros del hogar o invitados, PRESENTAN UNA AMENAZA INMINENTE DE ACTIVIDAD CRIMINAL, DAÑO FÍSICO AL ARRENDADOR, EMPLEADOS O DEMÁS INQUILINOS. Sin embargo, “estos casos” pueden continuar durante este tiempo.

Dependiendo de la ubicación de la propiedad, a los inquilinos se les puede emitir un aviso para desocupar por falta de pago del alquiler. Por lo tanto, es importante que se comunique con su arrendador tan pronto como puede llegar a un acuerdo sobre el pago del alquiler.

Puedo rescindir (Dejar sin efecto) un arrendamiento residencial ejecutado debido a COVID-19?

NO.- El arrendamiento Residencial de Texas REALTORS® establece que.- A menos que la ley disponga lo contrario, EL INQUILINO NO TIENE DERECHO A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA debido a un trabajo voluntario o involuntario, transferencia de la escuela, cambios en estado civil, pérdida de empleo, pérdida de co-inquilinos, cambios en la salud, compra de propiedad o muerte.

ACTUALMENTE NO EXISTEN LEYES que permitan que un inquilino termine antes de tiempo debido a razones relacionadas con COVID-19.

Se alienta a los inquilinos a consultar con un abogado si desean continuar con la rescisión (anulación u obligación) .

EL USO DE ESTE FORMULARIO POR PERSONAS QUE NO SON MIEMBROS DE TEXAS REALTORS® NO ESTÁ AUTORIZADO.

©Texas Association of REALTORS®, Inc. 2020