

Fiscal General de Nueva York **Letitia James**

Estimados neoyorquinos:

Muchas personas en el estado de Nueva York han sufrido económicamente durante la pandemia de COVID-19. La Ley de Puerto Seguro para Inquilinos (TSHA, por sus siglas en inglés) protege a los inquilinos y ocupantes legales contra el desalojo en caso de que no puedan pagar su alquiler.

Algunas personas no tienen empleos tradicionales, o podrían tener otras fuentes de ingresos que son difíciles de comprobar. Por ejemplo, las personas indocumentadas, los profesionales independientes y quienes trabajan por cuenta propia pueden tener problemas para comprobar los cambios en sus ingresos. Esta publicación explica otros tipos de comprobantes que puede usar para recibir las protecciones que otorga la TSHA.

Atentamente.



Recursos

En la Ciudad de Nueva York:

Línea de ayuda de Derecho a Asesoría de la Ciudad de Nueva York

(718) 557-1379

Respuestas del Tribunal de Vivienda

Para información y recomendaciones de abogados que podrían representarlo.

(212) 962-4795

Departamento de Asuntos del Consumidor de la Ciudad de Nueva York

Para información sobre los derechos de los profesionales independientes y trabajadores por cuenta propia.

www1.nyc.gov/site/dca/workers/workersrights/freelancer-workers.page

Estado de Nueva York:

LawHelp NY

Para recomendaciones de abogados que podrían representarlo.

lawhelpny.org

Coalición por la Inmigración del Estado de Nueva York

Para información a nivel estatal sobre los derechos de los trabajadores indocumentados.

nyic.org

Programa de Asistencia de Emergencia para Alquileres del Estado de Nueva York (ERAP)

Ofrece ayuda financiera a los hogares que no pudieron pagar alquiler o servicios básicos durante la pandemia de COVID-19.

otda.ny.gov/programs/Emergency-Rental-Assistance



Cómo demostrar adversidades financieras de acuerdo con la Ley de Puerto Seguro para Inquilinos

Orientación para inquilinos



Oficina de la Fiscal General del estado de Nueva York **Letitia James**

Defensa por adversidad financiera de acuerdo con la Ley de Puerto Seguro para Inquilinos (TSHA)

La TSHA ayuda a los inquilinos y ocupantes legales a permanecer en sus hogares.

Debo alquiler. ¿Cómo me puede ayudar la TSHA?

Si no pudo pagar su alquiler debido a la COVID-19 (por ejemplo, si perdió su empleo), un juez puede suspender su desalojo por alquiler insoluto si puede demostrar al tribunal cómo le afectó financieramente el COVID-19.

¿Aún tengo que pagar el alquiler insoluto?

Incluso si el juez suspende su desalojo por alquiler insoluto, su arrendador puede demostrar que usted debe el dinero y pedirle al juez un fallo monetario. Después, puede tratar de cobrar ese dinero.

¿Tengo protección contra otros procedimientos de desalojo?

La TSHA solamente se aplica a los casos de incumplimiento en el pago de alquiler, y no se aplica a procedimientos de retención de posesión.

¿Cómo le demuestro al juez que sufrí problemas financieros?

De acuerdo con la TSHA, un inquilino u otro ocupante legal debe demostrar que ha sufrido adversidad financiera debido a COVID-19. El juez estudiará varios factores para determinar la adversidad financiera, entre ellos:

- · Ingresos que hayan cambiado durante el COVID-19
- · Dinero en efectivo y depositado en cuentas bancarias
- · Si usted puede obtener:
 - · Asistencia en efectivo (PA)
 - · Programa de Asistencia para Nutrición Suplementaria (SNAP o estampillas de alimentos)
 - · Ingreso suplementario de seguridad (SSI)
 - · Incapacidad del Estado de Nueva York
 - · Programa de Asistencia Energética Doméstica (HEAP)
 - · Seguro de desempleo
 - · Otros beneficios de acuerdo con las leyes estatales y federales

Alternativas a la documentación tradicional de las adversidades financieras

La TSHA dice que los jueces "deberán tomar en cuenta" los factores de adversidad financiera, pero no les dice lo que los inquilinos deben llevar al tribunal.

Usted puede demostrar su pérdida de ingresos con recibos de nómina, estados de cuenta bancarios, declaraciones de impuestos o facturas.

Si no tiene ese tipo de documentos, puede demostrar una pérdida de ingresos de otras maneras, por ejemplo, si usted o alguien más que conozca su situación hace una declaración, en caso de que no cuente con documentos.

Algunos ejemplos de comprobantes que puede presentar al tribunal, en lugar de recibos de nómina, estados de cuenta bancarios, declaraciones de impuestos o facturas:

- Declaraciones de usted o de personas que viven con usted,
 en las que se expliquen con detalle los cambios en sus beneficios
 y su elegibilidad para beneficios públicos.
- Declaraciones de su empleador en el sentido de que redujo sus horas de trabajo o lo despidió después del 7 de marzo de 2020.
- · Declaraciones de familiares que le brindaban ayuda financiera, pero que dejaron de hacerlo después del 7 de marzo de 2020.
- · Declaraciones de compañeros de casa que perdieron ingresos.
- \cdot Recibos, notas u hojas de cálculo elaboradas por usted, en las que muestre los pagos en efectivo por su trabajo y cuándo terminaron dichos pagos.
- · Registros de PayPal, Venmo u otros pagos en línea con transacciones en efectivo, que muestren un cambio en sus ingresos.
- · Facturas por trabajos pagados y no pagados.

- · Registros de tiempo trabajado que indiquen una pérdida de horas de trabajo.
- · Estados de cuenta bancarios que muestren depósitos regulares en efectivo que se detuvieron o cambiaron después del 7 de marzo de 2020.
- \cdot Declaraciones en el sentido de que usted no pudo trabajar por falta de guardería o escuela presencial.
- · Documentos que muestren manutención informal para hijos (como efectivo o suministros) que se detuvo o cambió después del 7 de marzo de 2020.
- · Documentos que demuestren que usted o sus familiares (incluyendo a sus hijos) son elegibles para beneficios qubernamentales.
- · Documentos que comprueben gastos relacionados con el COVID-19, incluyendo desembolsos propios por gastos médicos y gastos funerarios.

Entregué una declaración de adversidad en los términos de la Ley de Emergencia para la Prevención de Desalojos y Ejecuciones Hipotecarias (EEFPA, por sus siglas en inglés). ¿Esto es lo mismo?

No. La Ley de Emergencia para la Prevención de Desalojos y Ejecuciones Hipotecarias (EEFPA) protege a los inquilinos de manera diferente. De acuerdo con la EEFPA, si usted tiene problemas financieros, problemas médicos o es de la tercera edad, puede firmar una declaración de adversidad y presentarla al tribunal. Con eso impedirá que su arrendador inicie la mayoría de los casos de desalojo en su contra y evitará que lo desalojen. Actualmente, esa protección termina el 31 de agosto de 2021. Si firmó una declaración de adversidad en los términos de la EEFPA, asegúrese de informarlo al juez, incluso después del 31 de agosto de 2021, porque una declaración firmada puede servir para comprobar adversidades financieras de acuerdo con la TSHA.