

Problemas de inquilinos relacionados con la crisis de COVID-19

Si tiene preguntas específicas para la Oficina de Asuntos de Propietarios e Inquilinos, puede comunicarse con nosotros de la siguiente manera:

- Llamar al "311" (240-777-0311)
- Enviar un correo electrónico a olta.intake@montgomerycountymd.gov
- Enviar una solicitud en línea

Si desea información general sobre los derechos y responsabilidades de los propietarios e inquilinos, puede revisar el [Manual de Propietarios e Inquilinos](#) del condado.

Preguntas frecuentes:

- ¿Qué orientación hay disponible para los inquilinos que no podrán pagar el alquiler?
 - Cualquier inquilino que espere no pagar el alquiler debe comunicarse con el arrendador para alertarlo y analizar opciones, como pagos parciales o un acuerdo para pagos futuros.
 - Algunos residentes afectados buscan [beneficios de desempleo](#) y muchos residentes lo recibirán un pago del gobierno federal para ayudar a mitigar las pérdidas de ingresos.
- ¿Cuánto durará la moratoria de desalojo?
 - La moratoria es temporal, sin período de tiempo establecido. La Orden Ejecutiva de Gobernador del 16 de marzo del 2020 establece que la moratoria permanecerá vigente "Hasta que se termine el estado de emergencia y se rescinda la emergencia de salud catastrófica, ..."
- ¿Se puede desalojar a cualquier inquilino, incluidos los inquilinos de habitación, durante la moratoria de desalojo de Maryland?
 - Nadie puede ser obligado a abandonar su casa de alquiler sin recibir un aviso por escrito y obtener una orden judicial.
 - Si un propietario intenta desalojar físicamente a un inquilino durante esta moratoria, el inquilino debe llamar al número de la policía que no sea de emergencia (301-279-8000).
- ¿Pueden los propietarios enviar cartas de cobro y presionar a los inquilinos mientras la moratoria de desalojo retrasa las acciones?
 - Sí, los propietarios pueden continuar realizando actividades de cobro, incluida la emisión de avisos en papel y electrónicos, según lo permitido en los contratos de arrendamiento con los inquilinos.
- ¿En qué momento puede un arrendatario pagar el alquiler vencido para evitar el desalojo después de que finalice la moratoria?
 - Los inquilinos tienen derecho a pagar el alquiler adeudado en cualquier momento, y el propietario debe aceptarlo y cancelar el proceso de desalojo si el alquiler se actualiza.
- ¿Cuántos meses puedo pasar sin pagar mi renta y no ser desalojado?

- Un arrendador puede demandar por no pagar el alquiler de un mes a tiempo. Mientras la moratoria esté en su lugar y las cortes estén cerradas, no pueden ocurrir desalojos.
 - Una vez que el tribunal abra nuevamente, su arrendador puede demandar por no pagar el alquiler y puede ser desalojado. La Oficina de Asuntos de Propietarios e Inquilinos del Condado recomienda que los inquilinos trabajen con su propietario en un plan, rastreen todos los fondos pagados y conserven los recibos. El propietario y los tribunales trabajarán con los registros para determinar lo que debe. Si no paga nada, deberá compensar todos los alquileres y tarifas vencidas para evitar el desalojo.
- Si alquilo una habitación o un sótano en la casa de alguien, ¿pueden echarme porque perdí mi trabajo o porque obtuve un resultado positivo para COVID-19?
 - No. Nadie puede ser obligado a abandonar su casa de alquiler sin notificarlo por escrito y obtener una orden judicial.
 - Si un propietario intenta desalojar físicamente a un inquilino durante esta moratoria, el inquilino debe llamar al número de la policía que no sea de emergencia (301-279-8000).
- Si alquilé una habitación y me diagnosticaron COVID-19, ¿a dónde voy?
 - Debe comunicarse con su proveedor de salud para obtener asesoramiento médico. Puede refugiarse en su lugar si le permite mantenerse alejado de los otros miembros del hogar. Cualquier persona que no tenga un lugar para quedarse debe comunicarse con el Centro de Crisis de Servicios Humanos y de Salud del Condado al 240-777-4000.
- ¿Qué pueden hacer los propietarios en este momento, si los inquilinos simplemente se niegan a pagar el alquiler si ha perdido su trabajo o no?
 - Los inquilinos que no paguen el alquiler pueden ser demandados por la posesión de la propiedad a través de desalojo cuando se vuelvan a abrir los tribunales.