



Law Offices  
Maricopa County Central Office

## **CONSEJOS PARA UTILIZAR EL AVISO DE INQUILINO COVID-19 PARA EL POSPONIMIENTO DEL EJECUCIÓN DE DESALOJO**

### **DURANTE EL PROCESO DE DESALOJO**

- Use el Aviso de Inquilino COVID-19 para entregarlo al arrendador/ administrador de la propiedad si alguna de las siguientes circunstancias se aplica a usted:
  1. Usted ha sido diagnosticado con COVID-19 y debe ser puesto en cuarentena;
  2. Un profesional médico le ha ordenado que se ponga en cuarentena debido a sus síntomas definidos por los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades;
  3. Alguien en su hogar ha sido diagnosticado con COVID-19 y usted debe ser puesto en cuarentena;
  4. Tiene una condición médica, según lo definido por los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades, que lo pone en mayor riesgo de contraer COVID-19 que la persona promedio;
  5. Ha sufrido una pérdida sustancial de ingresos como resultado de COVID-19, como la pérdida de empleo, reducción de salario o compensación, su lugar de trabajo cerrado, la obligación de faltar al trabajo para cuidar a un niño en edad escolar que ahora está en casa u otras circunstancias.
- **Cuando entregue o envíe por correo el Aviso de Inquilino COVID-19 a su arrendador/administrador de la propiedad, adjunte todos los documentos justificativos disponibles para una o más de las situaciones mencionadas anteriormente.**
- Solo se le requiere proporcionar los documentos justificativos **disponibles** para usted al arrendador/administrador de la propiedad. Si tiene una o más de las situaciones 1-4 mencionada anteriormente y aún no tiene un documento que indique su situación, debe pedirle a su profesional médico dicho documento. Si sufrió una pérdida sustancial de ingresos como resultado de COVID-19, puede incluir avisos de su empleador o talones de pago. Si usted no tiene ningún documento disponible, simplemente escriba en detalle sobre sus circunstancias.

305 S. 2nd Ave., Phoenix, AZ 85003  
Phone 602-258-3434 Fax 602-682-3437

Advocate. Litigate. Educate.



- Antes de entregar el Aviso de Inquilino COVID-19 a su arrendador/administrador de la propiedad, asegúrese de completar el Aviso y firmarlo. Puede enviarlo por correo, entregarlo personalmente, enviarlo por mensaje de texto o correo electrónico a su arrendador/ administrador de la propiedad. Mantenga un registro de la fecha que le dio o envió al arrendador/administrador de la propiedad el aviso.
- Debe hacer y conservar varias copias del aviso y los documentos que le entregó al arrendador/administrador de la propiedad.
- Debe proporcionar el Aviso de Inquilino COVID-19 y la documentación justificativos al arrendador/administrador de la propiedad cuando reciba por primera vez cualquier aviso de terminación o desalojo, incluyendo los avisos por falta de pago del alquiler, o cuando reciba los documentos de desalojo.
- Las cortes de Arizona están manejando las audiencias de manera diferente. Si usted recibe una citación, debe llamar a la corte para confirmar su fecha de corte y averiguar si la corte tiene una manera especial (como por teléfono) que quiere escuchar su caso. Esta información también puede estar en el sitio web de la corte.

## **DESPUÉS DE JUICIOS DE DESALOJO**

- **El arrendador aún puede ir a la corte y obtener un juicio en su contra, pero proporcionando estos documentos a su arrendador/administrador de la propiedad evitará que el agente de policía o sheriff lo desalojen de su unidad de alquiler.**
- Después de recibir un juicio en su contra, el arrendador puede regresar a la corte después de cinco días para obtener una orden de restitución. Si la acción de desalojo fue presentada en base a una violación inmediata e irreparable, el arrendador puede obtener la orden de restitución el día después de que el arrendador obtenga un juicio. Los órdenes de restitución son ejecutados (entregados a un inquilino o la unidad de alquiler) por un agente de policía o sheriff. **Debe entregar a su arrendador/ administrador de la propiedad el Aviso de Inquilino COVID-19 y los documentos justificativos lo antes posible en el proceso de desalojo y antes que el agente de policía llegue a su casa a desalojarlo.**
- Si usted entregó el Aviso de Inquilino COVID-19 a su arrendador/ administrador de la propiedad y el agente de policía todavía llegue a su unidad, entregue al inquilino una copia del Aviso de Inquilino COVID-19 y documentación al agente de policía. Si el agente todavía tiene la intención de desalojarlo de la unidad, puede que desea llamar a un abogado de inmediato como Community Legal Services.



- **No debe divulgar información médica confidencial relacionada con un diagnóstico de COVID-19 a menos que el arrendador declare y firme por escrito que no divulgue ni use la información médica confidencial, excepto para respaldar su Aviso de Inquilino COVID-19.** Si debe proporcionar información médica confidencial al agente, también debe pedirle que firme una declaración de que mantendrá su información confidencial. Guarde una copia de este acuerdo por escrito.

### **SUS REQUISITOS CONTINUOS COMO INQUILINO**

- Usted todavía es responsable de todos los pagos mensuales del alquiler. Si el arrendador / administrador de la propiedad rechaza el alquiler, guárdelo para pagos futuros durante el tiempo que permanezca en la unidad. Documente las fechas en que intentó pagar su renta.
- Todavía tiene la obligación de cumplir con la Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Arizona o la Ley de Casa Móviles Residenciales mientras usted y su familia residen en la unidad.
- El monto del juicio no se renuncia y los cargos por mora y otros cargos pueden continuar acumulándose mientras usted y su familia residen en la unidad.

El Aviso de Inquilino COVID-19 solo debe usarse para desalojo donde el inquilino tiene derecho a permanecer en su unidad debido a las circunstancias relacionadas con la crisis de salud pública de COVID-19.

**\*Estos consejos se basan en la Orden Ejecutiva del Gobernador, 2020-14**  
**[https://azgovernor.gov/sites/default/files/eo\\_2020-14\\_0.pdf](https://azgovernor.gov/sites/default/files/eo_2020-14_0.pdf)**

**Si hay más Órdenes Ejecutivas o aclaraciones del Tribunal, Community Legal Services actualizarán estos consejos.**

**Siga visitando el sitio web de Community Legal Services para obtener las últimas actualizaciones y otros documentos que CLS prepara para que los inquilinos los usen.**

# **CLSAZ.ORG**