

KNOW YOUR RIGHTS

Stay in your home during the COVID-19 crisis

Evictions

If you rent a house, mobile home, or apartment and cannot pay your rent, you might have a right to stay in your home during the coronavirus crisis. **Special court rules are now in place that allow you to stay in your home even if you cannot afford rent.** These rules are temporary. When the rules change, you might be required to move out of your home with short notice.

There are different rules in place for *any* residents that receive or who live in properties that receive federally subsidized housing or federally backed mortgages. From now until July 25, 2020, landlords cannot evict tenants from their home for non-payment of rent or other fees if *any* residents participate in a federally subsidized housing program or if the property has a federally backed mortgage. Landlords also cannot charge fees or penalties for failure to pay rent in these properties.



If your landlord tries to evict you

You might have to go to the court or your hearing might happen by phone. The court will send you instructions.

- If you are not sure whether the home you live in has a federally backed mortgage or if the property you live on participates in a federal subsidized housing program, you can ask about this in court.
- If your landlord doesn't have a federally backed mortgage or if none of the tenants participate in a federally subsidized housing program, the court can still stop the eviction. But, you must give proof that you cannot afford to pay rent.

How to prove you can't pay rent:

Your own statement explaining why you are unable to pay rent:

Examples: "I was laid off from my job. I couldn't afford my rent this month" or "I can't work because I have a medical condition that makes me high-risk for getting the coronavirus."

Documents that prove you are unable to pay rent:

For example, paychecks that show how your work hours have been cut and how your pay has been reduced.

- If you submit documents, call the court before your hearing to find out how to get them to the judge.
- If you are unable to get documents to the judge before your hearing or need more time to look for a lawyer, you can call and ask the court to reschedule your hearing to a later date.

A witness can testify that you cannot pay your rent:

For example, your boss or co-worker could testify that you're no longer working or that your hours have been cut.

- Call the courthouse before your hearing for guidance on witness testimony.

KNOW YOUR RIGHTS

Stay in your home during the COVID-19 crisis

What happens after your hearing?

- If the judge rules to evict you because you did not pay your rent, the court will enter a judgment against you that describes how much you owe your landlord. You will not be required to move out of your home immediately. You can stay in your home for as long as the court keeps its special rules on evictions during the coronavirus crisis.
- If you are staying in your home, you should make regular rent payments if you are able.
- If the judge rules against you, you have a right to appeal. You have 15 days from the day the court ends these special rules to turn in a notice of appeal to the district court. Filing an appeal will automatically delay your eviction.



If you need help paying rent



- Families with children that have low income might be able to receive cash assistance through the NM Human Services Department. Apply for cash assistance here: www.yes.state.nm.us
- Families living in Albuquerque might be able to receive city funded rental assistance. Find more information here: <https://www.cabq.gov/help/rental-assistance>
- Catholic Charities rental assistance for Albuquerque residents: Leave a message at 505-724-4689 with your name, number and preferred language. A case manager will call you back.

**For questions or help with an eviction case filed against you,
call New Mexico Legal Aid at 505-633-6694
or the New Mexico Center on Law and Poverty at 505-255-2840.**

CONOZCA SUS DERECHOS

Permanezca en su casa durante la crisis de COVID-19

Desalojos

Si alquila una casa, una casa móvil o un apartamento y no puede pagar el alquiler, podría tener derecho a quedarse en su casa durante la crisis del coronavirus. **Ahora existen órdenes especiales de la corte que le permiten permanecer en su casa, aunque no pueda pagar el alquiler.** Estas reglas son temporales. Cuando las reglas cambien, es posible que se le exija que se mude de su casa con poco tiempo de anticipación.

Existen diferentes reglas para *cualesquier* residentes que reciben o viven en propiedades que reciben viviendas subvencionadas por el gobierno federal o hipotecas respaldadas por el gobierno federal. Desde ahora hasta el 25 de julio de 2020, los caseros no pueden desalojar a los inquilinos de sus casas por falta de pago del alquiler u otros cargos si *cualquiera* de los residentes participa en un programa de vivienda subvencionada por el gobierno federal o si la propiedad tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal. Los caseros tampoco pueden cobrar tasas o penalidades por no pagar el alquiler en estas propiedades.



Si su casero le presenta una solicitud de desalojo

Puede que tenga que ir a la corte o que la audiencia se haga por teléfono. La corte le enviará instrucciones.

- Si no está seguro de si la casa en la que vive tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal o si la propiedad en la que vive forma parte de un programa de vivienda subvencionada por el gobierno federal, puede preguntar sobre esto en la corte.
- Si su casero no tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal o si ninguno de los inquilinos de la propiedad donde vive participa en un programa de vivienda subvencionada por el gobierno federal, la corte aún puede detener el desalojo. Pero, debe dar pruebas de que no puede pagar el alquiler.

Cómo probar que no puede pagar el alquiler:

Su propia declaración explicando por qué no puede pagar el alquiler:

Por ejemplo: “Fui despedido de mi trabajo. No podía pagar mi alquiler este mes” o “No puedo trabajar porque tengo una condición médica que me pone en alto riesgo de contraer el coronavirus.”

Documentos que prueben que no puede pagar el alquiler:

Por ejemplo, cheques de pago que muestren cómo se han recortado sus horas de trabajo y cómo se ha reducido su salario.

- Si presenta documentos, llame a la corte antes de su audiencia para saber cómo hacerlos llegar al juez.
- Si no puede hacer llegar los documentos al juez antes de la audiencia o necesita más tiempo para buscar un abogado, puede llamar y pedirle a la corte que cambie la fecha de su audiencia a una fecha posterior.

Un testigo puede declarar que usted no puede pagar el alquiler:

Por ejemplo, su jefe o compañero de trabajo puede testificar que ya no está trabajando o que le han recortado las horas.

- Llame a la corte antes de la audiencia para saber cómo puede declarar su testigo.

CONOZCA SUS DERECHOS

Permanezca en su casa durante la crisis de COVID-19

¿Qué ocurre después de su audiencia?

- Si el juez decide desalojarle por no haber pagado el alquiler, la corte dictará un fallo en su contra indicando cuánto le debe al casero. No se le exigirá que se mude de su casa inmediatamente. Puede quedarse en su casa mientras la corte mantenga sus reglas especiales sobre desalojos durante la crisis del coronavirus.
- Si se va quedar en su casa, debe pagar el alquiler regularmente si le es posible.
- Si el juez falla en su contra, tiene derecho a apelar. Tiene 15 días desde el día en que la corte finaliza estas reglas especiales para entregar una notificación de apelación al tribunal de distrito. Presentar una apelación retrasará automáticamente su desalojo.



Si necesita ayuda para pagar el alquiler



Las familias de bajos ingresos con niños podrían ser elegibles para asistencia en efectivo a través del Departamento de Servicios Humanos de NM. Solicite asistencia de dinero en efectivo aquí:

www.yes.state.nm.us

Las familias que viven en Albuquerque podrían ser elegibles para recibir ayuda de alquiler financiada por la ciudad. Encuentre más información aquí:

<https://www.cabq.gov/help/rental-assistance>

Para preguntas o ayuda con un caso de desalojo presentado en su contra, llame a New Mexico Legal Aid (Asistencia Jurídica en Nuevo México) al 505-633-6694 o al New Mexico Center on Law and Poverty (Centro sobre el Derecho y Pobreza de Nuevo México) al 505-255-2840.