**Nota informativa sobre la orden del Tribunal Supremo sobre desalojos y lo que los inquilinos deben saber y hacer para protegerse si no pueden pagar el alquiler.**

**¿Qué debo hacer si no puedo pagar el alquiler durante el estado de emergencia?**

Algunos propietarios pueden estar dispuestos a negociar con los inquilinos antes de solicitar el desalojo durante esta emergencia de salud pública. Si recibe una notificación del propietario, siempre es una buena idea tratar de hablar con él y ver si está dispuesto a llegar a un acuerdo. Esto evita que ambos tengan que ir a los tribunales.

**¿Qué significa la orden de la Corte Suprema de suspender los desalojos en Nuevo México y qué deben saber y hacer los inquilinos para protegerse del desalojo?**

El proceso legal existente para los desalojos no se modifica por orden del Tribunal Supremo. Las siguientes cosas seguirán teniendo lugar, incluso con la Orden de la Corte Suprema:

* El propietario puede presentar una demanda judicial para desalojar a un inquilino que no pueda pagar su alquiler, por cualquier motivo, o por otros motivos no relacionados con el alquiler.
* El propietario debe notificar al inquilino la falta de pago del alquiler con tres días de antelación antes de presentar un procedimiento de desalojo si esa es la razón del desalojo.
* El inquilino aún tiene 3 días para pagar el alquiler, si es posible, y evitar el desalojo.
* Si un propietario solicita el desalojo, se le entregará una citación, que podría ser enviada a la puerta de su casa.
* Todavía puede presentarse en persona en el tribunal para cualquier audiencia de desalojo, pero NO acuda físicamente al tribunal si está enfermo.
* Si necesita reprogramar su audiencia, debe llamar al tribunal ANTES de su audiencia (lo antes posible si sabe que no podrá asistir a una audiencia programada) y pedir un aplazamiento. Puede encontrar una "moción de aplazamiento" en el sitio web de la Corte, o puede llamar al Centro de Autoayuda para obtener un formulario en blanco.
* **En este momento, el Tribunal Metropolitano del Condado de Bernalillo está permitiendo que las personas comparezcan telefónicamente y/o por videoconferencia. Durante esta emergencia de salud pública, no se necesita la aprobación previa de un juez para comparecer telefónicamente.**
* **Si desea comparecer telefónicamente, debe llamar al secretario de la sala del juez unos minutos antes de la hora de su audiencia programada. En la citación podrá encontrar a qué juez se le ha asignado su audiencia.**
* **Los números de los secretarios de los Jueces de la Corte Metropolitana son:**
	+ **1) Juez Allred: 505-841-9862,**
	+ **2) Juez Jaramillo: 505-841-8220,**
	+ **3) Juez Sedillo: 505-841-8287.**

**Es probable que estén recibiendo un alto volumen de llamadas en este momento, así que, si no obtienen una respuesta, pueden intentar llamar de nuevo**.

* El inquilino DEBE comparecer por teléfono o en persona en la audiencia para pedir al tribunal que no lo desaloje porque no puede pagar el alquiler.
* También puede llamar a la **línea directa del Coronavirus** de la corte antes de la hora de la audiencia para obtener información adicional: (505) 841-9810. El centro de autoayuda de **Corte Metropolitana** también puede tener algunos recursos adicionales: 505-841-9817.

**Pasos que el inquilino DEBE seguir:**

* + Avise al propietario si no puede pagar el alquiler y pídale que negocie con usted antes de solicitar el desalojo. Esto puede darle más flexibilidad y tiempo.
	+ Si es demandado por desalojo, DEBE COMPARECER EN LA AUDIENCIA, YA SEA POR TELÉFONO O EN PERSONA. LLAME A LA AUDIENCIA. ASEGÚRESE DE LLAMAR ANTES DE QUE COMIENCE LA AUDIENCIA PARA ESTAR A TIEMPO.
* **ESTÉ PREPARADO PARA EXPLICAR AL JUEZ POR QUÉ NO PUEDE PAGAR EL ALQUILER. DÉ INFORMACIÓN - Y SI TIENE LOS DOCUMENTOS - QUE EXPLIQUE QUE FUE DESPEDIDO, QUE TIENE UN FAMILIAR QUE PERDIÓ EL TRABAJO, QUE SE ESTÁ AUTO-AISLANDO, O CUALQUIERA QUE SEA LA RAZÓN POR LA QUE NO PUEDE PAGAR**. Por ejemplo: "Trabajo en un bar, y he sido despedido temporalmente debido al cierre de bares en todo el estado. Por lo tanto, no puedo pagar mi alquiler".
	+ Pida a la Corte que considere darle tiempo para ponerse al día con el alquiler, una vez que el estado de emergencia haya terminado.
	+ Asegúrese de que entiende lo que debe hacer y cuándo - haga preguntas si las tiene. Guarde sus documentos.
	+ Llame a la Ayuda Legal de Nuevo México al 505-633-6694 para obtener ayuda. Llame al 311 para ser referido a otras organizaciones que puedan ayudar.
	+ Si quiere apelar una decisión de desalojo, tendrá 15 días para hacerlo, pero llame a la Asistencia Jurídica para obtener asesoramiento específico basado en los hechos de su caso.

**¿Qué significa la orden de la Corte Suprema?**

* Los jueces **detendrán** la ejecución de la orden de desalojo (Mandamiento de restitución) durante el período en que esté en vigor la orden del Tribunal Supremo.
* La orden del Tribunal Supremo no significa que un inquilino no tenga que ir a una audiencia de desalojo si un propietario presenta una solicitud de desalojo.
* Los alguaciles no pueden proceder al desalojo en este momento si el juez considera que un inquilino no puede pagar debido a dificultades financieras.
* Una vez que la Orden de la Corte Suprema ya no esté en vigor, el propietario puede desalojar al inquilino - o - acordar que el inquilino se ponga al día con el alquiler en lugar de desalojarlo.
* Los inquilinos seguirán debiendo el alquiler por cada mes que la Orden de la Corte Suprema esté en vigor.