

CONOZCA SUS DERECHOS

LA MORATORIA TEMPORAL DE LOS DESALOJOS Y EJECUCIONES

 Office of Massachusetts Attorney General Maura Healey

El 20 de abril de 2020, Massachusetts adoptó una nueva legislación de emergencia, St. 2020, c. 65 (la "Ley"), que establece una moratoria temporal sobre los desalojos no esenciales de los inquilinos residenciales y de pequeñas empresas, así como una moratoria de ejecución hipotecaria temporal y alivio de hipoteca en medio del estado de emergencia COVID-19. En este momento, las moratorias del desalojo y la ejecución hipotecaria expirarán el 17 de octubre de 2020. Es importante que conozca sus derechos:

PARA INQUILIONOS(AS)



En la mayoría de las circunstancias, no puede ser desalojado de su casa durante esta crisis.

La única razón por la que un propietario(ria) podría presentar una acción de desalojo durante la moratoria es si hubo actividades delictivas o violaciones de arrendamiento, que "pueden afectar la salud o la seguridad de otros residentes, trabajadores de la salud, personal de emergencia, personas legalmente en la propiedad o el público en general."

Su propietario(ria) no puede servirle con un aviso por escrito pidiéndole o exigiéndole que abandone su unidad de alquiler o amenazándolo si no se muda.

Usted sigue siendo responsable del alquiler que se debe durante la pandemia. Su propietario(ria) puede enviarle un aviso informándole de cuánto debe en renta. Este aviso debe especificar que NO está siendo desalojado.

Su propietario(ria) no puede imponer cargos por retraso por no pagar el alquiler.

Además, su propietario(ria) no puede notificarle a una agencia de informes de crédito por no pagar el alquiler. Sin embargo, usted debe proporcionar una notificación por escrito a su propietario(ria) de que el impago del alquiler se debió a un impacto financiero de COVID-19 dentro de los 30 días posteriores al pago incumplido. Las regulaciones definen el "impacto financiero de COVID-19" como una pérdida de ingresos o gastos adicionales que (i) es causado directa o indirectamente por la pandemia COVID-19 o por la respuesta local, estatal o federal a la pandemia, y (ii) es de una magnitud que hace imposible o poco práctico para un inquilino(a) hacer un pago de alquiler en la fecha en que se vence dicho pago. Debe enviar un nuevo aviso y documentación cada mes.

Las sentencias de desalojo obtenidas anteriormente no se pueden ejecutar durante esta crisis.

La Ley prohíbe a los policías y alguaciles hacer cumplir una ejecución por posesión de desalojos no esenciales (es decir, no pueden sacar a un inquilino(a)). Si hay una sentencia por incumplimiento en su contra por no presentarse en una audiencia judicial programada después del 1 de marzo de 2020, puede pedir al tribunal que la retire.

PARA PROPIETARIOS(RIAS)



Su casa no puede ser embargada durante esta crisis.

Si usted todavía vive en un hogar que fue previamente hipotecado, no puede ser desalojado durante esta crisis. Estas protecciones se aplican a las propiedades ocupadas por la propietaria(rio) de hasta cuatro unidades.

Su prestamista debe ofrecerle un plan de suspensión de préstamos por hasta seis meses, si se contacta con el prestamista y les dice que está afectado financieramente por la pandemia COVID-19.

Las protecciones de suspensión de préstamos en virtud de la Ley solo se aplican a las propiedades ocupadas por el propietario(ria) con hasta cuatro unidades. Si usted tiene una propiedad que no está ocupada por el propietario(ria) y está buscando ayuda, comuníquese con su administrador para obtener una suspensión de préstamos, ya que muchos están ofreciendo indulgencia en este momento.

Los prestamistas no pueden cobrar cargos, intereses o multas adicionales mientras su préstamo hipotecario está en un plan de suspensión de pagos.

Todos los pagos incumplidos durante el período de suspensión se agregarán al final del préstamo, a menos que usted acepte un acuerdo diferente con su prestamista.

PARA ASISTENCIA AL CONSUMIDOR:



Llame al 617-727-8400 o presente su reclamo en línea: www.mass.gov/how-to/file-a-consumer-complaint

* Las moratorias temporales comenzaron el 20 de abril de 2020 y continúan hasta (a) el 17 de octubre de 2020, o (b) la fecha que es 45 días después de que se haya levantado la declaración de emergencia de COVID-19, lo que ocurra antes (el "Período de Moratoria"). Para las acciones de desalojo iniciadas antes de la fecha de entrada en vigor de la Ley, todos los períodos de tiempo en cualquier acción de este tipo serán asignados por la duración del Período de Moratoria.