



MAURA HEALEY
ATTORNEY GENERAL

THE COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
ONE ASHBURTON PLACE
BOSTON, MASSACHUSETTS 02108

(617) 727-2200
(617) 727-4765 TTY
www.mass.gov/ago

PARA PUBLICACIÓN INMEDIATA
8 de mayo de 2020

CONTACTO CON LOS MEDIOS:
Chloe Gotsis
(617) 727-2543

LA FISCAL GENERAL HEALEY EMITE AVISO PARA PROPIETARIOS E INQUILINOS SOBRE LOS DESALOJOS ILEGALES DURANTE LA PANDEMIA COVID-19

Moratoria en todo el estado protege a inquilinos de ser expulsados de sus hogares.

BOSTON – Hoy la Fiscal General Maura Healey emitió un [aviso](#) para asegurar que los propietarios e inquilino estén conscientes de sus obligaciones y derechos bajo la ley durante la crisis de salud pública ocasionada por COVID-19, a luz de una nueva ley que temporalmente prohíbe los desalojos en Massachusetts.

“Familias a través de nuestro estado han sufrido enormes dificultades financieras durante esta crisis de salud pública, y ellos tienen que saber que ellos no sean expulsados de sus hogares,” dijo la Fiscal General Healey. “Mi oficina está haciendo todo lo que podemos ahora mismo para monitorear y prevenir los desalojos ilegales durante estos momentos inciertos.”

El consultivo de hoy sigue un aumento de preocupaciones sobre propietarios intentando eludir los procesos de corte y expulsando inquilinos forzosamente por medio de desahucio “por derecho propio”. Es ilegal amenazar, intimidar, o coaccionar a un inquilino para hacerlos dejar la propiedad, esto incluye amenazas de reportarlos a las autoridades de inmigración. Esta protección aplica a todos los inquilinos, tengan contrato de arrendamiento, de subarrendamiento, o sin contrato.

Bajo la recién decretada moratoria legislativa, los propietarios no pueden desalojar a los inquilinos de sus hogares. Esto significa, bajo la mayoría de las circunstancias:

- Los procesos de desalojo no pueden ser presentados en corte;
- Un propietario no puede rescindir un arrendamiento, o mandar avisos de desocupar la residencia;
- El plazo para responder o aparecer en corte para cualquier caso de desahucio presentado antes de que esta ley entrara en vigor a sido extendido hasta después de que esta moratoria de emergencia sea levantada; y
- Policías y sheriffs no pueden mover a un inquilino fuera de la propiedad.

Durante la pandemia, procesos de desahucio solo pueden llevarse a cabo cuando un inquilino viola los términos del contrato de arrendamiento o toma parte en actividad criminal en una manera que afecta la salud o seguridad de otras personas que están legalmente en las instalaciones. El aviso de la Fiscal General, hace claro que esta excepción solo se debe usar cuando existen serias consideraciones de salud o seguridad que no pueden ser corregidas de otra manera.

Renta Durante la Crisis de Salud Pública

Los inquilinos deben continuar pagando su renta, pero si no pueden por dificultades financieras relacionadas a COVID-19, deben notificar a su propietario en escrito y proveer documentación dentro de 30 días desde su pago incumplido. Los arrendadores no pueden imponer multas por pagos hecho tarde si estos reciben notificación de la inhabilidad de pagar de los inquilinos. El aviso de la Fiscal General alienta a los propietarios a proveer notificación a sus inquilinos por cada pago de renta incumplido, y la notificación debe incluir información de los derechos de los inquilinos y recursos disponibles, especificado por la Oficina Ejecutiva de Vivienda y Desarrollo Económico (en inglés the Executive Office of Housing and Economic Development.)

La Oficina de la Fiscal General alienta a los arrendadores a trabajar con sus inquilinos en planes de pago razonables por cualquier pago de renta incumplido durante la crisis de salud pública.

Los propietarios pueden usar el pago del último mes de renta de sus inquilinos para cubrir sus propios pagos de hipoteca, utilidades y reparaciones durante la crisis de salud pública. Para hacer eso, el propietario debe informar al inquilino en escrito antes del último mes de su arrendamiento que los fondos van a ser usados para cubrir gastos y no pueden cobrarle al inquilino por el último mes de renta si este fue previamente pagado. También tiene que proveer al inquilino con la misma cantidad de interés que hubiera sido acumulado si el pago de renta del último mes hubiera sido mantenido en una cuenta de banco separada .

Los arrendadores no pueden usar pagos de depósito de garantía (en inglés security deposit funds) para cubrir gastos durante el periodo de moratoria.

La División de Derechos Civiles de la Fiscal General Healey, urge a cualquier inquilino que esta siendo acosado, amenazado o discriminado, que llame a la línea directa de la división al (617) 963-2917. Inquilinos que están siendo ilegalmente forzados de sus hogares deben llamar a su departamento de policía local y a la línea de consumidores de la Fiscal General al (617) 727-8400.

Haga clic [aquí](#) para información de la Oficina de la Fiscal General recordando a los propietarios y a otros proveedores de vivienda que todos los inquilinos tienen el derecho de estar libre de acoso e intimidación.

Visite la página de recursos de COVID-19 de la Fiscal General para información sobre como la Oficina de la Fiscal General puede proveer ayuda durante esta crisis.

####