

Paro temporario a los desalojos

Bajo una nueva ley, ningún desalojo “no esencial” puede seguir en Massachusetts durante el crisis COVID-19. La falta de pago del alquiler, los desalojos sin causa y sin culpa, e incluso la mayoría de los desalojos por causa se consideran “no esenciales”.¹ La ley está en efecto hasta el 18 de agosto de 2020 o hasta 45 días después de que el Gobernador levanta el estado de emergencia, lo que ocurra primero. El Gobernador puede extender la fecha para que las protecciones no finalicen antes del final del estado de emergencia.

Respecto desalojos “no esenciales” de inquilinos:

- El propietario no puede enviar ningún aviso que diga que el inquilino tiene que mudarse, incluyendo cualquier noticia de desalojo (de 14 o 30 días) o noticias terminando el inquilinato.

Respecto desalojos “no esenciales” de inquilinos y negocios pequeños²:

- Ningún caso nuevo puede comenzar ni presentarse en la corte
- Ningún juzgado (incluyendo acuerdos de juzgado o fallos incumplimientos) puede ser entrado por la corte
- Ninguna fecha de corte puede calendarizarse, incluyendo juicios
- Ninguna fecha límite puede imponerse por la corte
- Ningún orden de corte permitiendo un desalojo (una “ejecución”) puede ser dado
- Ningún alguacil puede mover inquilinos de su apartamento físicamente
- Ningún solicitud de inquilino por más tiempo de mudarse (“pausas de ejecución) puede negarse por la corte

Estas protecciones se aplican a los nuevos desalojos y casos que ya estaban pendientes en los tribunales en cualquier etapa del proceso. Incluso está protegido si ya firmó un acuerdo para mudarse o perdió su caso, si permanece físicamente en su hogar. **No se vaya de su casa!**

Puede evitar multas de tardez de alquiler:

- Si un inquilino pierde un pago debido a un impacto financiero de COVID-19, el propietario no puede cobrar cargos por pagos atrasados o informar de la falta de pago a las agencias de crédito, si el inquilino informa al propietario dentro de los 30 días después de la falta de pago.
- El estado está preparando un formulario para hacer esto y lo publicamos cuando está disponible.
- Inquilinos siguen ser responsables por pagar la renta. El programa Residential Assistance for Families in Transition (RAFT) puede ayudar con renta atrasada, sea lo que sea su estatus migratorio.

Paro temporario a los embargos/derecho de pausar pagos de hipoteca:

- Ningún embargo puede pasar en propiedades de 1-4 unidades en que el dueño vive.
- Un prestador tiene que dar una pausa a los pagos de hipoteca de al máximo de 180 días, a dueños de casa que muestran que no puede pagar por un impacto financiero causado por COVID-19. Los pagos pausados tienen que ir al final del préstamo, y prestadores no pueden reportar la falta de pago a agencias de crédito.
- Durante esta pausa el prestador no puede imponer ninguna multa, penal, o interés además de lo que normalmente ocurriría si el dueño hiciera todos los pagos a tiempo.

HAGA CONTACTO: 197 Friend Street, Boston, MA 02114 • Tel: 617.603.1807 Fax: 617.371.1222 tdd: 617.371.1228

¹ Desalojos por causa que involucran actividad criminal o violaciones de un contrato que puedan hacer daño a la salud o seguridad de otras personas se consideran “esenciales” y pueden continuar.

² Negocios son “pequeños” bajo la ley a menos que operan en multiples estados o paises, son intercambiados publicamente, o tienen 150 o más empleados que trabajan un horario pleno.