



Moratoria de desalojos

Una nueva ley estatal te protege de un desalojo durante la crisis del COVID-19.

La nueva ley dice que solamente te pueden desalojar por:

- delitos que afectan salud o seguridad; o
- violaciones de contrato que afectan salud o seguridad.

¿Qué pasa si el dueño quiere desalojarme por otras razones?



La nueva ley te protege de desalojo si no puede pagar su renta. También te protege de desalojos “sin causa” y aun la mayoría de desalojos “por causa.”

¿A quién protege la nueva ley?

La ley protege a:

- inquilinos en casas o apartamentos;
- negocios pequeños,¹ y
- dueños de casa que viven en edificios de 1-4 apartamentos.



Nota: Las protecciones **también** aplican a inquilinos indocumentados.

¿Por cuánto tiempo dura la nueva ley?

Hasta



- el 17 de octubre del 2020, o
- 45 días después de que termina el estado de emergencia formal.

El gobernador también puede extenderla.

Durante la moratoria...

Propietarios **no pueden** darle a inquilinos ninguna noticia diciendo que se vayan, como noticias de 14 o 30 días o cualquier noticia de desalojo.

Inquilinos NO TIENEN que salir!

La nueva ley te protege en cualquier parte del proceso de desalojo, incluyendo si:

- Ya comenzó tu caso en la corte;
- Acabas de perder tu caso en la corte;
- Ya firmaste un acuerdo para salir; o
- Ya hay un orden judicial permitiendo que un alguacil te mueva de la casa.

Cortes NO van a escuchar a casos de desalojo.

Por lo tanto, a menos que el desalojo tenga que ver con delitos o violaciones de contrato que impactan salud y seguridad, la corte **no**:

- Aceptará casos nuevos,
- Pondrá citas de corte,
- Impondrá plazos en casos de desalojo,
- Dar órdenes de desalojo, incluyendo acuerdos de juicio y fallos incumplimientos,
- Dar “órdenes de ejecución” que dejan que un alguacil mueva el inquilino de su casa,
- Dejar que el alguacil te mueva de tu casa (ésto se llama “recaudar la ejecución”), o
- Negarse de dar más tiempo a un inquilino para mudarse (ésto se llama “aplazar la ejecución”)



No se permiten multas por pagar tarde!

Si no puedes pagar tu renta por COVID-19, el dueño **no puede**:

- imponer una multa por pagar tarde, ni
- reportarte a una agencia de crédito.



Pero **tienes que** notificar al dueño dentro de 30 días de la falta de pagar. Lo mejor es notificarle por escrito. Escribe una carta o usa [este formulario](#).

Te quedas responsable por pagar la renta. Si necesitas ayuda con renta atrasada, pide al programa [Residential Assistance for Families in Transition \(RAFT\)](#).

Alivio de hipotecas & paro de embargos



Si eres el dueño de la casa en que vives, la nueva ley también te protege. Tu casa tiene que ser de sólo una familia o una multi-familia de 4 unidades o menos.

Si puedes comprobar que perdiste ingreso por COVID-19, puedes demorar sus pagos de hipoteca por **180 días**. El prestador no puede hacer un embargo por los pagos perdidos.

El prestador tiene que mover los pagos perdidos al *final* de tu préstamo. El prestador **no puede**:

- cargar multas, penales, ni interés, ni
- reportarte a una agencia de crédito.

⚠️ Habla al prestador tan pronto como posible.

¹ “Negocio pequeño significa menos de 150 empleados, operando solo en Massachusetts, y no intercambiado públicamente.