

Impacto de la Orden Ejecutiva del 7 de Mayo Sobre: La Moratoria a los Desalojos, Casos ante Tribunales y Demandas de los Caseros

Actualización más reciente el 25 de mayo

El 7 de mayo, el Gobernador Cuomo anunció que extendería la Moratoria a los Desalojos del Estado de Nueva York más allá del 20 de junio hasta el 20 de agosto. Sin embargo, en vez de continuar la Moratoria a los Desalojos, la Orden Ejecutiva del Gobernador en realidad la terminó, permitiéndole a los caseros presentar nuevas demandas por desalojos, y autorizando a los alguaciles a llevar a cabo desalojos a partir del 20 de junio.

Aquí presentamos un desglose sobre el significado de la Orden del Gobernador para la moratoria a los desalojos, presentaciones de nuevas demandas, y las operaciones de las cortes actualmente cerradas.

MORATORIO A LOS DESALOJOS: Prohibición al Desalojo Físico de Inquilinos de sus Hogares

ACTUALMENTE:

- La moratoria en curso sigue en efecto para todo inquilino (comercial y residencial) a través del Estado de NY hasta el 20 de junio. No habrán desalojos por ninguna causa.
- También, en la Ciudad de NY, el Departamento de Investigaciones (DOI) ordenó a los alguaciles) no desalojar a personas hasta nuevo aviso.

DESPUÉS DEL 20 DE JUNIO:

- Todas las órdenes judiciales de desalojo emitidas anteriormente quedarán nulas. Los alguaciles (marshalls) deberán aplicar ante las Cortes para obtener nuevas emisiones de órdenes judiciales pendientes o vencidas. En la Ciudad de Nueva York, los alguaciles deberán recibir permiso del DOI para llevar a cabo desalojos.
- Entre el 20 de junio y el 20 de agosto, los alguaciles no pueden desalojar por impago de alquiler a inquilinos que hayan sido impactados financieramente por COVID-19. No sabemos exactamente cómo se implementará esto. Esto es lo que sabemos:
 - Ciertamente, si un inquilino recibe una orden judicial de desalojo, pueden aplicar ante la corte para frenar la ejecución de dicha orden alegando dificultades financieras por COVID-19. Esto significa que le tocaría al inquilino demostrar que no deberían ser desalojados según la orden ejecutiva del Gobernador.
 - En NYC, antes de que la corte de vivienda le otorgue a un casero una orden de desalojo contra un inquilino, la corte requerirá que los caseros presenten una declaración jurada que demuestre que las finanzas del inquilino no han sido impactadas por el COVID-19. Esto solo es aplicable en caso de impago. Los caseros no tendrán que hacer esto para casos de desalojo por toma de posesión de la vivienda (holdover).

Impacto de la Orden Ejecutiva del 7 de Mayo Sobre: La Moratoria a los Desalojos, Casos ante Tribunales y Demandas de los Caseros

Actualización más reciente el 25 de mayo

- En NYC, si un inquilino no aparece en la corte por su caso de impago, para que la corte decida contra el inquilino, el casero deberá presentar una declaración jurada que demuestre que las finanzas del inquilino no han sido impactadas por el COVID-19. Esto solo es aplicable en caso de impago. Los caseros no tendrán que hacer esto para casos de desalojo por toma de posesión de la vivienda ('Holdover').
- Potencialmente, también se podrían poner requisitos por sobre los alguaciles y oficiales para asegurar que la ejecución de la orden de desalojo no viole la orden ejecutiva del Gobernador. Y en la Ciudad de NY, el DOI también podría crear requisitos para los alguaciles de la ciudad.
- Los alguaciles y oficiales podrán comenzar a desalojar inquilinos en casos de toma de posesión de la vivienda ('Holdover'), que no tratan de impago de alquiler.

NUEVAS DEMANDAS DE CASEROS

ACTUALMENTE (hasta el 6 de junio)

- El Gobernador emitió una orden extendiendo el estatuto de limitaciones para casos nuevos, para que los caseros no se tengan que preocupar sobre la pérdida de su derecho a demandar en el futuro. Basado en esto, las Cortes emitieron una orden administrativa, clarificando de que no aceptarán nuevas demandas por desalojos a los caseros hasta nuevo aviso.
- La nueva orden extiende el estatuto de limitaciones hasta el 6 de junio. Nosotros nos esperamos que las Cortes no aceptarán nuevas demandas por parte de los caseros hasta entonces, pero seguimos esperando clarificaciones.

DESPUÉS DEL 6 DE JUNIO:

- Entre el 6 y el 20 de junio, los caseros pueden introducir nuevos casos si las cortes acceden a recibirlos.
- Del 20-06 al 20 de agosto, los caseros no podrán introducir casos por impago de alquiler a nadie que haya sido impactado financieramente por COVID-19. Pero no está claro cómo se haría cumplir esto.
 - En NYC, la corte de vivienda requerirá que los caseros que quieran presentar una demanda por impago presenten una declaración jurada que demuestre que las finanzas del inquilino no han sido impactadas por el COVID-19. Si el casero no puede presentar esta declaración, la corte no debería permitir que presenten este caso.
 - Lo más probable es que los caseros comiencen a demandar a quienes no deberían ser demandados, y los inquilinos deban presentarse ante tribunales y pelear por que sus casos sean desestimados, demostrando que están protegidos por la orden del Gobernador.

Impacto de la Orden Ejecutiva del 7 de Mayo Sobre: La Moratoria a los Desalojos, Casos ante Tribunales y Demandas de los Caseros

Actualización más reciente el 25 de mayo

- Esto también a causado que muchos caseros acosen a inquilinos para conseguir su información financiera personal para que el casero pueda presentar la declaración jurada necesaria para iniciar un caso de impago. Por lo general, los inquilinos no tienen obligación de divulgar su situación financiera personal a su casero. **Más información sobre cómo responder a tu casero si le pide su información financiera [aquí](#).**
- Después del 20 de junio, los caseros podrán introducir nuevas demandas por toma de posesión ('Holdover') contra inquilinos.

APERTURA FÍSICA DE LAS CORTE Y CASOS EN CURSO

ACTUALMENTE:

- Las cortes están físicamente clausuradas hasta el 15 de mayo. Esta clausura está basada en la orden del Gobernador de quedarse en casa. Si esta orden es extendida, la clausura física de las cortes también podría ser prolongada.
- Las cortes están aceptando por vía virtual casos por reparaciones de emergencia, acoso, desalojos ilegales, etc.

FUTURO:

- Entre el 15 de mayo y el 6 de junio, si las cortes reabren antes del fin de la moratoria, podrían retomar casos en curso.
- Por ahora, las cortes no están aceptando nuevos casos de los caseros. No sabemos cuándo comenzarán a aceptar nuevos casos.
- Una vez que las cortes decidan abrir físicamente, le quedará a ellas decidir qué casos nuevos aceptar, y qué volumen de casos examinarán cada día. Estas decisiones se verán impactadas por reglas y regulaciones de distanciamiento social.



¡No vamos a aceptar esto! **Estamos llamando al Gobernador a emitir una extensión REAL a la moratoria a los desalojos para TODOS los inquilinos por la duración de la crisis.**

Llama HOY a Cuomo y a tus representantes estatales.

Aprende más, y únete a nosotros, visitando:

www.righttocounselnyc.org o www.housingjusticeforall.org



**HOUSING
JUSTICE
FOR ALL**