



De publicación inmediata: 04/05/2021

GOBERNADOR ANDREW M. CUOMO

EL GOBERNADOR CUOMO FIRMA LA EXTENSIÓN DE LA LEY DE PREVENCIÓN DE DESALOJOS Y EJECUCIONES HIPOTECARIAS DE 2020 Y LA LEY DE PROTECCIÓN DE EMERGENCIA DE 2021 PARA LAS PEQUEÑAS EMPRESAS POR LA COVID-19

La ley (S.6362-A/A.7175-A) amplía la moratoria sobre los desalojos comerciales y residenciales y los procedimientos de ejecución hipotecaria relacionados con la COVID para aquellos que presenten una declaración de dificultad hasta el 31 de agosto de 2021

Se suma a los esfuerzos del estado de Nueva York para proteger a los inquilinos y propietarios de viviendas que se encuentran en dificultades económicas debido a la COVID-19

El gobernador Andrew M. Cuomo firmó hoy una prórroga de la Ley de Prevención de Desalojos y Ejecuciones Hipotecarias de 2020 por la COVID-19 y de la Ley de Protección de Emergencia para las Pequeñas Empresas por la COVID-19. La ley (S.6362-A/A.7175-A) extiende las protecciones que prohíben los desalojos residenciales y comerciales, los procedimientos de ejecución hipotecaria, la discriminación y los informes crediticios negativos relacionados con la pandemia de COVID-19 hasta el 31 de agosto de 2021. La ley se suma a los esfuerzos del estado de Nueva York para proteger a los inquilinos y propietarios de viviendas de las dificultades económicas incurridas como resultado de la pandemia de COVID-19 en un momento crucial en la trayectoria de la pandemia, ya que el Estado comienza a levantar restricciones en las reuniones públicas y los comercios.

"A medida que nos acercamos a la luz al final del túnel de la COVID-19, es fundamental que sigamos protegiendo tanto a los inquilinos como a los propietarios de comercios de Nueva York que han sufrido tremendas dificultades durante toda esta pandemia", **comentó el gobernador Cuomo.** "La ampliación de esta ley ayudará a garantizar que los neoyorquinos vulnerables y los propietarios de comercios que se enfrentan a un desalojo sin culpa propia alguna puedan mantener sus hogares y comercios mientras continuamos en el camino hacia la recuperación y comenzamos a reconstruir nuestra economía mejor de lo que era antes".

El presidente del Comité de Vivienda del Senado y patrocinador de la ley, Brian Kavanagh, manifestó: "Los números de la COVID-19 en Nueva York siguen siendo persistentemente altos en todo el Estado y necesitamos medidas de salud pública como la suspensión del desalojo y la ejecución hipotecaria para mantener a los neoyorquinos seguros y, en última instancia, superar esta terrible pandemia tan pronto como sea posible. El Centro para el Control y la Prevención de Enfermedades ha

encontrado específicamente que permitir los desalojos aumentan la propagación de la COVID-19 y que las leyes de moratoria como las de Nueva York funcionan para prevenir la transmisión. Garantizar que todos tengan acceso a un lugar estable y seguro para vivir siempre es una prioridad, pero nunca ha sido más importante de lo que es ahora".

El asambleísta Jeffrey Dinowitz comentó: "Estoy muy complacido de que la Asamblea apruebe esta ley fundamental que ayudará a mantener a las personas en sus hogares y a los propietarios de pequeñas empresas en sus tiendas. Esta es una ley que cambia la vida y que permite que la Oficina de Asistencia Temporal y para Personas con Discapacidades del estado de Nueva York y otras agencias relevantes tengan más tiempo para desembolsar los miles de millones de dólares en fondos estatales y federales para las personas que lo necesitan. Todavía estamos en medio de una pandemia mundial y de la peor crisis económica en nuestras vidas. Creo que sería inmoral permitir la caducidad de la moratoria actual. Esta ley salvará vidas".

La ley promulgada anteriormente ayuda a los inquilinos residenciales y comerciales que enfrentan el desalojo y a los deudores que enfrentan procedimientos de ejecución hipotecaria debido a la pandemia.

Desalojos residenciales

La ley establece una moratoria sobre los desalojos residenciales hasta el 1 de agosto de 2021 para los inquilinos que han sufrido dificultades relacionadas con la COVID. Los inquilinos deben presentar una declaración de dificultad económica o un documento que explique la fuente de esa dificultad para evitar desalojos. Los arrendadores pueden desalojar a los inquilinos que están creando riesgos de seguridad o de salud para otros inquilinos o que no presenten la declaración de dificultad.

Procedimientos de ejecución hipotecaria residencial

La ley también establece una moratoria sobre los procedimientos de ejecución hipotecaria residencial hasta el 1 de agosto de 2021. Los propietarios de viviendas y los pequeños arrendadores que poseen 10 o menos viviendas residenciales pueden presentar declaraciones de dificultad ante su prestamista hipotecario, otra parte judicial o un tribunal que tenga la facultad de impedir la ejecución hipotecaria.

Desalojos comerciales:

La ley establece una moratoria sobre los desalojos hasta el 1 de agosto de 2021 para los arrendatarios comerciales que han sufrido dificultades relacionadas con la COVID. La ley se aplica a las pequeñas empresas con menos de 50 empleados que demuestren una dificultad financiera. Los inquilinos deben presentar una declaración de dificultad económica o un documento que explique la fuente de esa dificultad para evitar desalojos.

Procedimientos de ejecución hipotecaria comercial:

La ley también establece una moratoria sobre los procedimientos de ejecución hipotecaria residencial hasta el 1 de agosto de 2021.

Venta de gravámenes fiscales

La ley impide que los gobiernos locales participen en ventas de gravámenes fiscales o en ejecuciones fiscales hasta al menos el 1 de agosto de 2021. Los pagos que se deban a la localidad seguirán pendientes.

Discriminación por créditos e informes crediticios negativos

Las instituciones de préstamos tienen prohibido discriminar a los propietarios que soliciten créditos porque se les concedió la suspensión de la ejecución hipotecaria, la ejecución fiscal o la venta de gravámenes fiscales. También se les prohíbe discriminar porque el propietario está atrasado y ha presentado una declaración de dificultad ante el prestamista.

Exención para propietarios de viviendas que son adultos mayores y para propietarios discapacitados

Se exige a los gobiernos locales que trasladen las exenciones para los propietarios de viviendas adultos mayores (SCHE, por sus siglas en inglés) y para los propietarios con discapacidades (DHC, por sus siglas en inglés) desde la lista de tasación del 2020 a la lista de tasación de 2021 en los mismos niveles. También se les exige que proporcionen solicitudes de renovación para cualquier persona que reúna los requisitos para recibir una exención más grande en 2021. Las localidades también pueden establecer procedimientos por los cuales los evaluadores pueden requerir solicitudes de renovación de las personas que los asesores creen que ya no pueden ser elegibles para una exención en 2021. Los beneficiarios de la exención no tienen que presentar solicitudes de renovación en persona.

El gobernador Cuomo anunció por primera vez una moratoria estatal para los desalojos residenciales y comerciales el 20 de marzo para garantizar que ningún inquilino fuera desalojado durante el punto álgido de la emergencia de salud pública. El gobernador firmó la Ley de protección para inquilinos el 30 de junio, que entró en vigor de inmediato, así como una ley adicional que brinda asistencia financiera a los inquilinos y arrendadores residenciales. Además, los decretos anteriores han prohibido cargos o cuotas por pagos de renta atrasados, y los inquilinos que enfrentan dificultades financieras todavía pueden utilizar su depósito de garantía como pago y luego restituirlo con el tiempo.

###

Más noticias disponibles en www.governor.ny.gov
Estado de Nueva York | Cámara ejecutiva | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[CANCELAR SUSCRIPCIÓN](#)