



De publicación inmediata: 28/12/2020

GOBERNADOR ANDREW M. CUOMO

**EL GOBERNADOR CUOMO PROMULGA LA LEY DE PREVENCIÓN  
DE DESALOJOS Y EJECUCIONES HIPOTECARIAS  
DE 2020 POR LA COVID-19**

***La ley (S.9114/A.11181) establece una moratoria para los desalojos residenciales y los procedimientos de ejecución hipotecaria relacionados con la COVID***

***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 promulgó hoy la Ley de Prevención de Desalojos y Ejecuciones Hipotecarias de 2020 por la COVID-19. La ley (S.9114/A.11181) evita los desalojos residenciales, los procedimientos de ejecución hipotecaria, la discriminación y los informes crediticios negativos relacionados con la pandemia de COVID-19. También amplía la exención de 2020 a 2021 para propietarios de viviendas para adultos mayores y la exención de propietarios de viviendas con discapacidades. 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 provocadas por la pandemia de COVID-19.

"Cuando comenzó la pandemia de COVID-19, les pedimos a los neoyorquinos que se protejan entre sí quedándose en casa. A medida que luchamos por terminar este maratón en que se ha convertido esta pandemia, debemos asegurarnos de que los neoyorquinos sigan teniendo hogares para brindar esa protección", **comentó el gobernador Cuomo**. "Esta ley se suma a los decretos anteriores para proteger a los necesitados y vulnerables que, sin culpa propia alguna, se enfrentan a desalojos durante un período increíblemente difícil para Nueva York. Cuanto más apoyo brindemos a los inquilinos, deudores hipotecarios y adultos mayores, más fácil será para ellos volver a ponerse de pie cuando termine la pandemia. Quiero agradecer a la Asamblea Legislativa por aprobar esta importante protección para los neoyorquinos de todo el Estado que necesitan una mano. Este es el tipo de apoyo que nos ayuda a mantener la fortaleza de Nueva York".

La ley ayuda a los inquilinos que se enfrentan al desalojo y a los deudores hipotecarios con ejecución hipotecaria debido a la pandemia en cinco áreas:

**Desalojos residenciales**

La ley establece una moratoria sobre los desalojos residenciales hasta el 1 de mayo 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 mayo 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.

### **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 mayo 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 28 de septiembre, el gobernador Cuomo anunció que la Ley de protección para inquilinos del Estado (*Tenant Safe Harbor Act*) [se extendería](#) hasta el 1 de enero de 2021 para proteger a más inquilinos residenciales del desalojo si sufren dificultades financieras durante la emergencia de salud pública por la COVID-19. El Decreto amplía las protecciones de la Ley de protección para inquilinos contra las órdenes de desalojo que existían antes del comienzo de la pandemia y para aquellos que se enfrentan a desalojos por razones distintas a la falta de pago, pero que sufren las mismas dificultades.

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](http://www.governor.ny.gov)  
Estado de Nueva York | Cámara ejecutiva | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

[CANCELAR SUSCRIPCIÓN](#)