

¿Qué es una moratoria?

Una moratoria es un retraso en una actividad o una obligación. Las moratorias generalmente son emitidas por una autoridad como una agencia estatal o un funcionario electo.

¿Existe una moratoria sobre los desalojos en Rhode Island?

El 17 de marzo de 2020, los tribunales de Rhode Island dejaron de escuchar todos los asuntos no esenciales, incluidos los desalojos, hasta después del 17 de abril de 2020. Esto funciona como una moratoria de los desalojos porque los tribunales no los adelantarán, incluso si se presentan, durante este periodo.

No puede ser desalojado legalmente de su hogar hasta que se haya procesado un desalojo a través del sistema judicial y una orden judicial para que el inquilino se mude (también llamado "orden de ejecución") ha sido emitido. Puede recibir cartas o documentos legales de su propietario durante este periodo, pero los tribunales no están procesando nuevos casos de desalojo hasta después del 17 de abril de 2020.

Escuché que los desalojos todavía están sucediendo. ¿Eso es cierto?

Hay algunos pasos para los desalojos legales. Los documentos deben presentarse ante el tribunal, se debe programar una audiencia judicial, y, después de la audiencia judicial, un fallo dictado por un juez. Después de que se dicta un fallo, se puede emitir una orden judicial para que el inquilino se mude. La orden judicial de mudarse puede ser ejecutada por un alguacil autorizado.

En este momento, los propietarios aún pueden presentar documentos ante el tribunal, pero las audiencias judiciales no se programan hasta después del 17 de abril de 2020. Esto significa que los desalojos no pueden avanzar hasta después del 17 de abril.

Las autoridades estatales están instruyendo a los propietarios y los alguaciles para que no apliquen las mudanzas ordenadas por el tribunal en este momento. Sin embargo, si el tribunal aprobó una orden de mudanza antes de que la Corte Suprema de Rhode Island cerrada el 17 de marzo, se puede ejecutar.

¿Puede mi propietario simplemente mudarme?

Los propietarios no pueden mudarse sin ir a la corte y obtener una orden judicial.

Si alguien viene a mudarse, asegúrese de que tenga una orden judicial firmada por un juez. Solo un alguacil autorizado por el estado de Rhode Island puede mudarse con una orden judicial. Pida ver sus credenciales y llame a la policía para obtener ayuda si no puede mostrarle un comprobante de identidad como alguacil, o si no tiene una orden judicial. Su propietario no puede ir a su casa y mudarse, incluso si alega que recibió una orden judicial. Solo un alguacil puede sacarlo con una orden judicial y el estado les está ordenando que no lo hagan en este momento.

He recibido un aviso de desalojo. ¿Qué tengo que hacer?

No puede ser desalojado legalmente hasta que el caso haya sido procesado a través del sistema judicial y haya recibido una audiencia judicial. Las audiencias judiciales no se programarán hasta después del 17 de abril de 2020, a menos que haya una emergencia. Si recibió un aviso, verifique la fecha de la audiencia judicial. Si la fecha es anterior al 17 de abril, puede llamar a la corte para verificar si el caso ha sido reprogramado.

Mientras tanto, esto todavía significa que su propietario querrá desalojarlo después de que los tribunales vuelvan a abrir. Debe guardar evidencia de sus esfuerzos para pagar la renta. Documentar cualquier cambio en sus ingresos en este momento y las conversaciones que tenga con su propietario sobre pagos parciales o sobre la pérdida de sus ingresos. Todo esto será importante cuando los tribunales comiencen a manejar casos de desalojo nuevamente. Es muy importante que obtenga y conserve sus recibos de renta que paga. El comprobante de pago puede ser un recibo de giro postal, un cheque cancelado o un recibo del propietario.

Escuché que el gobierno federal declaró una moratoria sobre los desalojos y ejecuciones hipotecarias. ¿Eso es cierto?

El 18 de marzo de 2020, el gobierno federal impuso una moratoria de 60 días a los desalojos y ejecuciones hipotecarias para dueños de casas que tienen hipotecas patrocinadas por el gobierno (Fannie Mae, Freddie Mac, o asegurados por la FHA). La mayoría de las hipotecas caen en una de estas categorías.

En los próximos meses, el gobierno federal podría ofrecer ayuda financiera a inquilinos, propietarios y dueños de casas debido a la emergencia de salud pública. Todavía no hay ayuda federal para la renta.

¿Dónde puedo buscar ayuda con un desalojo?

Si su propietario le dice que se mude durante esta emergencia, o si tiene otras inquietudes sobre su apartamento de alquiler, puede llamar al Centro de Justicia de RI: (401) 491-1101.

Si tiene Sección 8 o vive en viviendas públicas, puede llamar a los Servicios Legales de RI al (401) 274-2652 para obtener ayuda con sus derechos y responsabilidades como residente de las viviendas públicas. Tanto los Servicios Legales de RI como el Centro de Justicia de RI pueden responder preguntas y preocupaciones generales sobre las viviendas.

Si no tiene hogar, puede ir al refugio más cercano (mapa aquí) or llame al (401) 277-4316.

Me preocupa pagar mi renta porque he perdido ingresos. ¿Qué tengo que hacer?

Si cree que no podrá pagar su renta el próximo mes, debe notificar a su propietario de inmediato para hablar sobre sus opciones. Si tiene un cupón de la Sección 8 u otro tipo de asistencia de alquiler, debe comunicarse con la Autoridad de Vivienda que emitió su cupón, o RIHousing al (401) 457-1125. Para informar un cambio en los ingresos debido a coronavirus a RIHousing, puede enviar por correo electrónico la documentación del cambio de su trabajo a COVID-19incomeupdate@rihousing.com.

¿Dónde puedo ir para más ayuda?

Dependiendo de con qué necesite ayuda, hay muchos recursos. Llame al 2-1-1 de Rhode Island para hablar con alguien que lo derivará para que lo ayude según sus necesidades.

Fui desconectado de los servicios públicos antes de que la PUC pusiera en práctica la moratoria. ¿Puedo volver a conectarme?

La PUC ha ordenado que las personas que tuvieron servicios desconectados antes de la moratoria puedan volver a conectarse por pagando el 10% de su saldo e ingresando en un plan de pago. También ordenaron a los proveedores que ofrecen descuentos de bajos ingresos, como National Grid, que se aseguren de que las personas que son elegibles para estos descuentos estén inscritos en ellos. Si ha perdido su trabajo, o sus horas e ingresos han sido reducidos, puede ser elegible para estos descuentos ahora, incluso si no lo era en el pasado. Llame al proveedor de servicios públicos para hablar sobre cómo activar su servicio.

Si necesita ayuda con problemas de servicios públicos, puede comunicarse con el Centro de Justicia de RI al (401) 491-1101.

Me preocupa pagar mis facturas de servicios públicos. ¿Qué tengo que hacer?

Primero, debe comunicarse con su proveedor de servicios públicos o su ciudad / pueblo para resolver un plan de pago. La Comisión de Servicios Públicos de Rhode Island (PUC, por sus siglas en inglés) ha suspendido los cortes y cobros de servicios públicos regulados por el estado (electricidad, gas, agua, alcantarillado) hasta el 16 de abril de 2020. National Grid ha anunciado que han suspendido los cobros y desconexiones del servicio hasta el 30 de abril. Cox Communications se ha comprometido a no finalizar el servicio y renunciará a los cargos por pagos atrasados.

La PUC aceptará comentarios públicos hasta el 7 de abril de 2020 sobre si deben mantener estas protecciones contra cierres después del 16 de abril. Puede enviar sus comentarios al secretario de la PUC al luly.massaro@puc.ri.gov.