

Preguntas frecuentes

Asunto: Orden ejecutiva de emergencia 20-14

El 23 de marzo de 2020, el gobernador Walz firmó la orden ejecutiva de emergencia 20-14 que suspende los desalojos y las órdenes judiciales de recuperación de bienes inmuebles por el plazo de emergencia en tiempos de paz del COVID-19. Esta orden ejecutiva mantiene a la gente en una vivienda estable y previene el desalojo durante esta emergencia de salud.

Una vez ejecutada, la orden estará disponible [en la biblioteca de referencia legislativa de Minnesota](#).

- **Definiciones:**

- **Una orden judicial de recuperación de bienes inmuebles** es una orden del tribunal que se emite cuando el propietario gana un caso de desalojo. La oficina del sheriff entrega la orden judicial de recuperación de bienes inmuebles. Esta orden les da a los inquilinos 24 horas para abandonar la propiedad.
- **Una moratoria** es una suspensión legal de una actividad.
- **Un período de redención** es un plazo de tiempo específico durante un proceso de ejecución hipotecaria en el que el propietario de la vivienda puede pagar la deuda impaga y “redimir” la propiedad.

- **General:**

- **¿Qué hace la orden?**
 - La orden mantiene a los inquilinos en las propiedades de alquiler y a los propietarios de vivienda que han sufrido una ejecución hipotecaria en sus hogares durante el estado de emergencia, excepto en circunstancias limitadas.
- **¿Cuándo entra en vigencia la orden?**
 - La orden entra en vigencia 24 horas después de su promulgación. Permanecerá en vigencia hasta que finalice el estado de emergencia en tiempo de paz declarado.
- **¿El inquilino sigue teniendo que pagar su alquiler durante la moratoria?**
 - Sí. Nada de lo que se incluye en la orden libera al inquilino de su obligación de pagar alquiler.
 - Recomendamos a los inquilinos a:
 - Comunicarse temprano con el propietario de su vivienda si sufren dificultades económicas.
 - Pagar lo que puedan, porque esto ayudará al propietario de la vivienda y los ayudará a que no se atrasen aún más con el alquiler adeudado.
- **¿El propietario de vivienda tiene la obligación de seguir pagando su hipoteca?**
 - Sí. Nada de lo que incluye esta suspensión libera al solicitante de préstamo de su obligación de realizar los pagos del préstamo. La orden solicita que las instituciones financieras implementen una moratoria para las ejecuciones hipotecarias y no cobren cargos por mora. Si así lo eligen, las instituciones financieras igual pueden implementar la ejecución hipotecaria, pero, mientras dure la emergencia de salud pública, no podrán desalojar a los individuos que se queden en la vivienda después de finalizado el período de redención.
- **¿Es necesario que la familia demuestre una pérdida de ingresos o diagnóstico de COVID-19?**
 - No. Esta orden no exige un diagnóstico de COVID-19 ni demostrar una pérdida de ingresos. El propósito de la orden es permitir que las familias permanezcan en una vivienda estable para cuidar de su propia salud, la de sus familias y la de otros residentes de Minnesota.

- **¿Se excluye la presentación de todos los tipos de desalojo o rescisión de contrato de alquiler bajo esta suspensión?**
 - No. Los desalojos o rescisiones de contrato de alquiler pueden seguir adelante en los casos en los que el inquilino amenace gravemente la seguridad de otros residentes o cuando exista una infracción de 504B.171 subdivisión 1. (Ciertas actividades ilícitas en la propiedad). Se recomienda a los propietarios de vivienda / prestamistas a obtener asesoramiento legal si tienen preguntas sobre su situación específica.
- **¿Qué pasa si un propietario de vivienda / prestamista incumple esta suspensión?**
 - Una persona que incumple intencionalmente la suspensión es culpable de un delito menor y, después de ser condenada, puede ser castigada con una multa de no más de \$1,000 o un encarcelamiento de no más de 90 días. La oficina del procurador general también puede hacer valer la orden usando cualquiera de los recursos incluidos en el Estatuto 8.31 de Minnesota.
- **Propietarios de vivienda:**
 - **¿Puedo presentar un desalojo en el tribunal o solicitar la rescisión de un contrato de alquiler durante la emergencia de salud pública?**
 - No. Esta orden suspende temporalmente la habilidad de presentar un desalojo o rescindir un contrato de alquiler durante la emergencia de salud pública, excepto en las circunstancias limitadas descritas en la orden.
 - **Si un desalojo o una rescisión de contrato de alquiler se aprobó antes del 1 de marzo de 2020 y el residente todavía se encuentra en la propiedad, ¿tiene la obligación de mudarse?**
 - No. Esta orden suspende temporalmente la recuperación del bien inmueble por parte del propietario, excepto en las circunstancias limitadas descritas en la orden.
 - **¿Qué pasa si el inquilino no puede pagar el alquiler o está atrasado con el alquiler?**
 - Si un inquilino no puede pagar el alquiler, recomendamos al propietario y al inquilino a solicitar fondos locales de asistencia para casos de emergencia y negociar un plan de pago razonable. Al finalizar la suspensión, el propietario de la vivienda podrá solicitar todos los recursos permitidos por la ley.
 - **¿Los propietarios de vivienda pueden seguir cobrando los pagos de alquiler?**
 - Nada de lo que incluye esta suspensión libera al inquilino de su obligación de pagar alquiler, ni restringe la habilidad del propietario de recuperar el alquiler impago. Con frecuencia, los propietarios de vivienda dependen del pago puntual del alquiler para cubrir los gastos de la propiedad, pagar deudas, pagar servicios públicos y gastos administrativos de la deuda. El cobro de los alquileres morosos y las reducciones o exenciones del alquiler son a criterio del propietario de la vivienda.
 - **Si un contrato de alquiler está por terminar y el residente desea mudarse después del 1 de marzo de 2020, ¿tiene obligación de quedarse en la propiedad?**
 - No. Los residentes pueden aceptar desalojar la propiedad de forma voluntaria.
 - **Si el contrato de alquiler de mi inquilino finaliza durante la suspensión, ¿puedo exigirle que se mude?**
 - No. Un proveedor de vivienda no puede hacer valer el vencimiento de un contrato de alquiler a través de una notificación de mudanza o acción de desalojo (excepto en los casos exentos en la orden) durante el plazo de la suspensión.
 - **Si tengo una acción de desalojo pendiente en el tribunal, ¿tendré que volver a iniciar ese proceso o continuará este automáticamente después de que termine la suspensión?**

- El administrador del tribunal tiene el poder de determinar cómo manejar los casos de desalojo pendientes. Pero la orden suspende la ejecución de una orden judicial, así que, si se desaloja a una familia durante una emergencia de salud pública, esta no se puede sacar de la propiedad por la fuerza.
- **Inquilinos:**
 - **¿Qué pasa si el propietario de vivienda sigue adelante con un desalojo?**
 - Un propietario de vivienda no puede entregar una notificación de desalojo ni presentar una acción de retención ilícita mientras esté vigente esta orden ejecutiva de emergencia, excepto en las circunstancias limitadas que describe la orden. Más adelante se incluyen recursos para usar si el propietario de su vivienda presenta una solicitud de desalojo durante la suspensión.
 - **¿Es necesario que cumpla con mi contrato de alquiler?**
 - Sí. Esta orden no cambia los términos y los requisitos del contrato de alquiler.
 - **Un oficial de las fuerzas del orden me está pidiendo que me vaya de la propiedad basándose en un desalojo o rescisión de contrato de alquiler previamente presentado o aprobado. ¿Estoy obligado a mudarme?**
 - La orden ejecutiva indica que los agentes que tienen en su poder una orden judicial de recuperación de bienes inmueble o una orden de desalojo no deben ejecutar dichas órdenes, excepto cuando la suspensión lo permita.
 - **No puedo pagar parte o la totalidad de mi alquiler. ¿Qué debo hacer?**
 - Bajo la orden, los desalojos y los procesos de rescisión de contratos de alquiler quedan temporalmente suspendidos. Sin embargo, **el alquiler no se reduce ni se exime**. Es recomendable que usted trabaje con el propietario de su vivienda para preparar un plan de pago. Si ha perdido su empleo, por favor visite el sitio web del seguro de desempleo de Minnesota para determinar si califica para recibir asistencia: www.uimn.org. Es posible que sea elegible para recibir asistencia de emergencia a través de su condado. Para determinar si califica para recibir asistencia para el alquiler, comuníquese con uno de los recursos indicados a continuación.
- **Prestamistas:**
 - **¿Puedo presentar un desalojo durante la emergencia de salud pública?**
 - No. Esta orden suspende temporalmente la habilidad de presentar un desalojo durante la emergencia de salud pública, excepto en las circunstancias limitadas descritas en la orden. Sin embargo, nada de lo que incluye esta suspensión libera al propietario de vivienda de su obligación de pagar los montos pagaderos ni restringe la habilidad del prestamista de recuperar el monto adeudado. La orden les solicita a los prestamistas que no cobren cargos y penalidades por mora.
 - **Si un desalojo se presentó antes del 1 de marzo de 2020 y el residente todavía se encuentra en la propiedad, ¿tiene la obligación de mudarse?**
 - No. Esta orden suspende temporalmente la recuperación del bien inmueble por parte del prestamista, excepto en las circunstancias limitadas descritas en la orden.
 - **¿Puedo enviarle una notificación de ejecución hipotecaria al propietario de vivienda?**
 - Sí. Esta orden ejecutiva alienta a los prestamistas a detener los procesos de ejecución hipotecaria, pero no lo exige. Durante la emergencia de salud pública actual, los prestamistas no pueden presentar acciones de desalojo posteriores a la ejecución hipotecaria ni notificaciones de desalojo después de que se ha vencido el período de redención.
 - **¿Qué pasa si el prestamista sigue adelante con un desalojo?**

- Un prestamista no puede entregar una notificación de desalojo ni presentar una acción de retención ilícita mientras esté vigente esta orden ejecutiva de emergencia, excepto cuando la orden lo excluye.

- **Propietarios de vivienda:**

- **Se presentó o aprobó un desalojo antes del 1 de marzo de 2020. ¿Estoy obligado a mudarme?**
 - No. Esta orden suspende temporalmente la habilidad de presentar un desalojo durante la emergencia de salud pública, excepto en las circunstancias limitadas descritas en la orden. Sin embargo, nada de lo que incluye esta suspensión libera al propietario de vivienda de su obligación de pagar los montos pagaderos ni restringe la habilidad del prestamista de recuperar el monto adeudado.
- **¿Qué pasa si el propietario de vivienda no puede pagar la hipoteca?**
 - Se recomienda al propietario de vivienda a comunicarse con la empresa que administra su hipoteca para hablar de las opciones disponibles.
- **¿Qué pasa si he recibido una notificación de ejecución hipotecaria?**
 - La orden ejecutiva solicita a las instituciones financieras que implementen una moratoria de ejecuciones hipotecarias, pero no detiene estos procesos. Los propietarios de vivienda deben comunicarse con la compañía que administra su hipoteca para hablar de otras opciones de pago si desean permanecer en su vivienda a largo plazo.
- **¿Qué pasa si el prestamista sigue adelante con un desalojo?**
 - Un prestamista no puede entregar una notificación de desalojo ni presentar una acción de retención ilícita mientras esté vigente esta orden ejecutiva de emergencia, excepto cuando la orden lo excluye.
- **Un oficial de las fuerzas del orden me está pidiendo que me vaya de la propiedad basándose en un desalojo o rescisión de contrato de alquiler previamente presentado o aprobado. ¿Estoy obligado a mudarme?**
 - Todos los oficiales que tienen en su poder órdenes de desalojo deben dejar de ejecutar las órdenes judiciales de recuperación de inmuebles, excepto cuando la suspensión lo permita.

- **Recursos e información de contacto:**

- **Oficina del procurador general**
 - Sitio web: <https://www.ag.state.mn.us/Office/ContactUs.asp>
 - Teléfono: (651) 296-3353 (área de Twin Cities)
(800) 657-3787 (fuera de Twin Cities)
(800) 627-3529 (relé de Minnesota)
 - Solicitudes en línea:
<https://www.ag.state.mn.us/Office/Forms/ConsumerAssistanceRequest.asp>

*Se proveen servicios de traducción gratuitos si se solicitan

- **United Way 211:** Información gratuita y confidencial de salud y servicios humanos para el pueblo de Minnesota.
 - Sitio web: www.211unitedway.org
 - Teléfono: 211 o (651) 291-0211

Número gratuito: (800) 543-7709

Texto: Envíe un texto con su código postal al 898211 para obtener información
Envíe un texto con la palabra MNCOVID al 898211 para obtener recursos relacionados con el COVID

*Hay asistencia de lenguaje disponible en español y en hmong

- **HOME Line: Ayuda legal gratuita para los inquilinos de Minnesota**
Línea especial para llamar: (612) 728-5767
Número gratuito: (866) 866-3546
 - HOME Line ofrece servicios en español. Para español, llame al 612-255- 8870.
 - HOME Line waxay bixisaa adeeg ku baxa Afka-Soomaaliga. Af- Soomaali wac 612-255-8860.
 - Peb lub koom haum HOME Line muaj neeg txhais lus Hmoob. Hais lus Hmoob, Hu 612-255-7104.**Correo electrónico:** www.homelinemn.org/e-mail-an-attorney

- **Minnesota Multihousing Association (Asociación de Vivienda Múltiple de Minnesota):** Apoya a los miembros y a la industria de las viviendas a múltiples. La línea especial provee información previamente grabada sobre temas relacionados con propietarios de vivienda / inquilinos. Si la grabación no responde su pregunta, puede dejar un mensaje, y un voluntario le devolverá la llamada.
Línea especial para llamar: (952) 858-8222, marque "0" para dejar un mensaje de voz
Sitio web: www.mmha.com

- **Minnesota Homeownership Center (Centro de Propietarios de Vivienda de Minnesota):** Para obtener información relacionada con la propiedad de vivienda y las ejecuciones hipotecarias.
Teléfono: (651) 659-9336
Número gratuito: (866) 462-6466
Preguntas en línea: <https://www.hocmn.org/contact-us/>
Sitio web: <https://www.hocmn.org>