

Moratoria sobre desalojos

El 24 de marzo, el Concejo Municipal votó por unanimidad a favor de una suspensión temporal de los desalojos en Union City para inquilinos residenciales y comerciales que califiquen.

La Ordenanza prohíbe los desalojos para inquilinos residenciales y comerciales que puedan demostrar:

1. Incapacidad para pagar el alquiler debido a una disminución sustancial en los ingresos del hogar o de la empresa, o gastos médicos de bolsillo mayores; y
2. Que la disminución en los ingresos, o los gastos médicos de bolsillo mayores, fue causado por la pandemia de COVID-19, o por cualquier respuesta del gobierno local, estatal o federal ante el COVID-19, y el hecho se documenta por escrito.

Los impactos relacionados con COVID-19 que califican para inquilinos residenciales incluyen los siguientes:

- Enfermedad de COVID-19 o cuidado de un miembro del hogar o de un familiar con enfermedad de COVID-19
- Cierre del lugar de trabajo, despido, pérdida de trabajo, reducción en el número de horas remuneradas u otros impactos económicos o patronales
- Días de trabajo perdidos debido al cierre de la escuela de un hijo, por cumplir con las órdenes de las autoridades de salud gubernamentales, u otras razones con causas similares

Los impactos relacionados con COVID-19 que califican para inquilinos comerciales incluyen los siguientes:

- Cierre del lugar de trabajo
- Reducción del personal que se presenta a trabajar
- Reducción del horario de trabajo
- Reducción de la demanda de los consumidores
- Cumplimiento con las órdenes de las autoridades de salud gubernamentales
- Otra razón con causa similar que deriva en la pérdida de ingresos comerciales

Estipulaciones:

- Los inquilinos tienen 10 días después de la fecha límite para notificar al arrendador
- El inquilino que cumple con los requisitos de la ordenanza tiene una defensa afirmativa en el procedimiento de ocupación ilegal
- La moratoria de alquiler para un inquilino que cumpla con los requisitos de la ordenanza estará vigente hasta el 31 de mayo de 2020, al vencimiento de la emergencia local o hasta la proclamación del Gobernador del estado de emergencia, lo que ocurra más tarde
- Los inquilinos tienen noventa (90) días a partir del final de la moratoria para pagar el alquiler atrasado

[Puede leer la ordenanza completa aquí](#)

El 25 de marzo, el Gobernador Gavin Newsom [anunció](#) que las instituciones financieras proporcionarán un gran alivio financiero a millones de californianos que sufren económicamente debido al brote de COVID-19. Puede leer más sobre las estipulaciones y las instituciones financieras participantes en el [sitio web del gobierno estatal sobre COVID-19](#).

Periodo de gracia de 90 días para pagos de hipoteca

Las instituciones financieras ofrecerán, de conformidad con las pautas aplicables, la suspensión temporal de pagos de hipotecas por hasta 90 días a los prestatarios afectados económicamente por COVID-19. Además, estas instituciones ofrecen lo siguiente:

- Proporcionar a los prestatarios un proceso simplificado para solicitar una suspensión temporal de pagos por razones relacionadas con COVID-19, respaldada por la documentación disponible;
- Confirmar la aprobación y los términos del programa de suspensión temporal de pagos; y
- Brindar a los prestatarios la oportunidad de solicitar condonaciones adicionales, en la medida de lo posible, si continúan demostrando dificultades debido a COVID-19.

No habrá impactos negativos en los burós de crédito como resultado del programa

Las instituciones financieras no reportarán datos negativos (p. ej., pagos atrasados) a los buros de crédito, de conformidad con las pautas aplicables, para los prestatarios que aprovechen las condonaciones relacionadas con COVID-19.

Moratoria sobre el inicio de ventas de ejecución hipotecaria o desalojos

Durante al menos 60 días, las instituciones financieras no iniciarán ventas de ejecución hipotecaria ni desalojos, de conformidad con las pautas aplicables.

Condonación de cuotas y cargos

Durante al menos 90 días, las instituciones financieras condonarán o reembolsarán al menos los siguientes cargos a los clientes que hayan solicitado asistencia:

- Cargos por mora de hipotecas; y
- Otras cuotas, incluidos los retiros anticipados de los CD (sujeto a las regulaciones federales aplicables).

Haga clic [aquí para obtener detalles sobre cómo solicitar la condonación de cargos](#). Los préstamos en poder de una institución financiera pueden ser gestionados por otra empresa.