



15 de junio de 2020

Estimado señor o señora:

El Gobernador de Maryland declaró estado de emergencia para prevenir la propagación de COVID-19 el 5 de marzo de 2020. Para evitar la falta de vivienda y controlar la ocupación y el uso de los edificios durante la emergencia, el 3 de abril de 2020, el Gobernador determinó que, durante la duración de la emergencia, ningún tribunal puede ordenar que un inquilino sea retirado de una propiedad de alquiler por falta de pago del alquiler o por violar un contrato de arrendamiento si el inquilino puede probar "una pérdida sustancial de ingresos resultante de la COVID-19 o la relacionada proclamación de un estado de emergencia". Si perdió su trabajo, le redujeron las horas de trabajo, cerró su lugar de trabajo o perdió el trabajo para cuidar de un niño en edad escolar en el hogar, el mandato del Gobernador se aplica a usted. El mandato del Gobernador también se aplica a las empresas que tienen una pérdida sustancial de ingresos debido a la reducción del nivel de negocios, a un cierre obligado o una pérdida de empleados.

El mandato del Gobernador no le exime del pago del alquiler. La misma solo le impide ser desalojado durante la emergencia si puede demostrar una pérdida sustancial de ingresos. Si deja de pagar el alquiler, su arrendador puede tomar medidas para desalojarlo de la propiedad y para obtener una sentencia en su contra por los pagos de alquiler atrasados tan pronto como los Tribunales vuelvan a abrir el 25 de julio de 2020. Por esta razón, si tiene el dinero, le urjo enérgicamente a pagar su alquiler. Si usted no tiene el dinero para pagar su alquiler, póngase en contacto con su arrendador y haga un acuerdo por escrito con el mismo en cuanto a cómo se pagará el alquiler no pagado. Los buenos propietarios aprecian su negocio y deben estar dispuestos a trabajar con usted para obtener el pago del alquiler y para mantenerlo en la propiedad.

Debido al estado de emergencia, los tribunales de inquilinato están cerrados y permanecerán cerrados hasta el 25 de julio de 2020. Si el tribunal aún no le ha ordenado que abandone su propiedad de alquiler por falta de pago de alquiler o alguna otra violación de su contrato de arrendamiento, no se le puede exigir que abandone la propiedad hasta que los tribunales vuelvan a abrir y haya tenido la oportunidad de ser escuchado por un juez. Si usted demuestra una pérdida sustancial de ingresos debido al cierre por el COVID-19, el tribunal no dictará una sentencia pecuniaria ni lo desalojará de la propiedad hasta después de la finalización del estado de emergencia.

La ciudad de Salisbury ha aprobado una nueva ordenanza para proteger a los inquilinos de los aumentos de alquiler, cargos por mora y nuevas tarifas de alquiler hasta 90 días después de la finalización del estado de emergencia. Esto se aplica a cualquier aumento durante la emergencia, incluso si recibió notificación del aumento antes del comienzo de la emergencia. La ordenanza de Salisbury también exige que los propietarios ofrezcan a los inquilinos "planes de pago para el pago de alquiler y tarifas de alquiler a plazos que continuarán por no menos de un año después



City of
Salisbury
Jacob R. Day, Mayor

de la expiración de la emergencia. Estos planes de pago deben estar por escrito y firmados por el arrendador y el inquilino”. La ordenanza de Salisbury no protege contra el desalojo por parte de un arrendador. Si usted no paga su alquiler o viola su contrato de arrendamiento, cuando finalice la emergencia, su arrendador tendrá el derecho legal de desalojarlo de la propiedad y obtener un juicio monetario en su contra.

Esta legislación se puede encontrar en línea en:

<https://salisbury.md/wp-content/uploads/2020/05/6-1-20-SpMtg-Agnd-Pckt.pdf>

en virtud de la Ordenanza 2599.

Si usted piensa que se han infringido sus derechos, llame al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario al 410-341-9550.

Sinceramente,

Jacob R. Day
Alcalde