

¿Tiene dificultades para pagar el alquiler de su pequeña empresa...

en Nueva York debido a COVID19?



El 9 de marzo de 2021, el gobernador Cuomo firmó la [COVID-19 Acta de Protección de Emergencia Para Nuestras Pequeñas Empresas de 2021](#), que puede proteger temporalmente su empresa del desalojo¹.

SI:


1. Tu negocio:

- ✓ Es inquilina comercial;
- ✓ Tiene menos de 50 empleados;
- ✓ Esta situada en New York;
- ✓ Es de propiedad y operación independientes; y
- ✓ No es dominante en su sector.

2. Su negocio sufrió pérdidas durante la pandemia y no puede pagar el alquiler adeudado. **Y**

3. Su arrendador quiere demandar por el desalojo debido a la falta de pago del alquiler o usted permanece en su espacio después de la terminación o vencimiento de su contrato de arrendamiento.

ENTONCE:

 Su arrendador **DEBE** enviarle un [Formulario de Declaración de Dificultades](#) y su dirección postal o de correo electrónico junto con cualquier aviso que se le solicite antes de la presentación de un procedimiento de desalojo². Se adjunta una copia.

Solo con fines informativos. Este documento no constituye asesoramiento legal y no crea una relación abogado-cliente.

1. El propósito de esta acta es “presionar el botón de pausa en los procedimientos de desalojo [...] para las pequeñas empresas que están luchando, dándoles una oportunidad de sobrevivir y dándoles la oportunidad de volver a ponerse de pie sin la amenaza inminente de ser cerradas para siempre sólo porque se han quedado atrás durante la pandemia,” Legislatura del Estado de Nueva York

2. Su arrendador debe mostrarle al tribunal prueba de que le envió el formulario de declaración de dificultades y que no lo devolvió antes de iniciar un procedimiento de desalojo. Si el tribunal determina que su arrendador no cumplió, detendrá el procedimiento durante al menos 10 días y le enviará un formulario de declaración de dificultades.

¿CUÁLES SON MIS DERECHOS?



- **Si devuelve un formulario completo**, su arrendador **NO PUEDE** comenzar un procedimiento de desalojo antes del 31 de agosto de 2021.
- **Si su arrendador inició un procedimiento de desalojo en su contra** en cualquier momento antes del 8 de abril de 2021, el tribunal detendrá el procedimiento durante al menos 60 días o el tiempo suficiente para enviarle el Formulario de declaración de dificultades³.
- Generalmente, los propietarios **NO PUEDEN realizar desalojos de autoayuda** sin una orden judicial antes del 31 de agosto de 2021.
- Incluso si presenta un Formulario de declaración de dificultades económicas, **es probable que aún adeude el alquiler no pagado debido a su contrato de arrendamiento.**

NOTA: Los propietarios pueden seguir intentando desalojar a los inquilinos que causen molestias en el edificio o un riesgo sustancial para la seguridad. Sin embargo, existen normas estrictas sobre cómo los propietarios pueden obtener actualmente un desalojo en este caso.

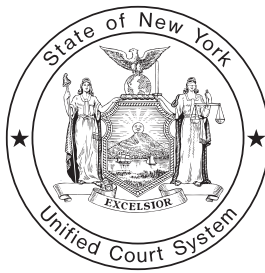
NOTA: La ley proporciona a los pequeños propietarios comerciales que poseen 10 o menos unidades comerciales con protecciones similares contra la ejecución hipotecaria de su propiedad por parte de su prestamista por no pagar su hipoteca.

Para más información sobre ayuda legal gratuita para inquilinos comerciales:

- Llame a nuestra línea directa al (347) 521-5729
- Envíe un correo electrónico a lease@volsprobono.org

Solo con fines informativos. Este documento no constituye asesoramiento legal y no crea una relación abogado-cliente.

3. Incluso si ya se ha emitido una orden de desalojo o sentencia de posesión en su contra, pero no se ha ejecutado antes del 9 de marzo de 2021, la sentencia no se ejecutará hasta que el tribunal haya realizado una conferencia de estado entre usted y su arrendador para determinar si está sufriendo dificultades financieras.



AVISO AL INQUILINO COMERCIAL:

Si ha sufrido una pérdida significativa de ingresos o han aumentado sus gastos durante la pandemia de COVID-19 y firma y entrega este formulario de declaración de penuria a su arrendador(a), no se le podrá desalojar por lo menos hasta el 1 de mayo de 2021 por falta de pago del alquiler o por permanecer después del vencimiento de su contrato de alquiler. Aún se le podría desalojar por incumplimiento de su contrato de alquiler al cometer conductas, de manera persistente e irrazonable, que perturben sustancialmente el uso y disfrute de los otros inquilinos u ocupantes o que provoquen un riesgo sustancial para los demás.

Si su arrendador(a) le proporcionó este formulario, también debe proporcionarle una dirección postal y una dirección de correo electrónico a las que pueda enviar este formulario. Si su arrendador(a) ya inició un procedimiento de desalojo en su contra, puede entregar este formulario a su arrendador(a), al tribunal, o a ambos en cualquier momento. Debe conservar una copia o fotografía del formulario firmado para su archivo. Usted aún debe el alquiler impago a su arrendador(a). También debe mantener un registro detallado de sus pagos y lo que todavía debe.

Número de índice (si lo sabe/si corresponde): _____

Condado y tribunal (si lo sabe/si corresponde): _____

DECLARACIÓN DE PENURIA DEL INQUILINO COMERCIAL DURANTE LA PANDEMIA DE COVID-19

Soy el(la) propietario(a), director(a) general, presidente o ejecutivo(a) similar de (nombre del negocio),

inquilino comercial en (dirección de la unidad comercial).

Mi negocio es residente en el estado de Nueva York, de propiedad y operación independiente, no es dominante en su sector y emplea a cincuenta personas o menos. Mi negocio está sufriendo penuria financiera y no puede pagar en su totalidad el alquiler u otras obligaciones financieras establecidas por el contrato, ni obtener un inmueble comercial alternativo adecuado, por una o más de las siguientes causas:

1. Pérdida significativa de ingresos durante la pandemia de COVID-19.
2. Aumento significativo de los gastos necesarios relacionados con el suministro de equipo de protección personal a los empleados o con la compra e instalación de otros equipos protectores para prevenir la transmisión de COVID-19 en el negocio.
3. Los gastos de mudanza y la dificultad de conseguir un inmueble comercial alternativo le dificultan excesivamente al negocio mudarse a otro local durante la pandemia de COVID-19. En la medida en que el negocio ha perdido ingresos o han aumentado sus gastos, la asistencia pública que el negocio ha recibido desde el inicio de la pandemia de COVID-19 no compensa por completo la pérdida de los ingresos o el aumento de los gastos del negocio.

Entiendo que el negocio debe cumplir con todos los demás términos legales de su contrato de alquiler comercial, contrato de arrendamiento o contrato similar. Además, entiendo que aún se pueden acumular o cobrar las cuotas legales, multas e intereses por no haber liquidado el alquiler o cumplido otras obligaciones financieras según lo establecido en mi contrato de alquiler comercial, contrato de arrendamiento o contrato similar, y que pueden redundar en un fallo monetario. Además, entiendo que el arrendador podría solicitar el desalojo después del 1 de mayo de 2021, y que la ley puede ofrecer ciertas protecciones en ese momento que son distintas a las que están disponibles en esta declaración.

Firma: _____

Nombre en letra de molde: _____

Fecha: _____

AVISO: Usted firma y envía este formulario bajo pena de ley. Esto significa que es ilegal hacer a sabiendas una declaración falsa en este formulario.