

Preguntas Frecuentes sobre Desalojo en Nuevo México COVID-19

¿Qué ha hecho el Tribunal Supremo para abordar los desalojos a la luz de la emergencia de salud pública de COVID-19?

El Tribunal Supremo emitió dos órdenes, una el 24 de marzo de 2020 ([No. 20-8500-007](#)) y otra el 26 de marzo de 2020 ([No. 20-8500-008](#)), que abordan el desalojo por falta de pago en los casos de alquiler. Estas órdenes exigen que los jueces suspendan (pongan en pausa) los desalojos en los casos en que el inquilino haya demostrado al tribunal que no puede pagar el alquiler.

¿Los inquilinos todavía tienen que ir al tribunal?

Sí, si un propietario ha presentado una demanda judicial alegando que un inquilino no ha pagado el alquiler, el inquilino debe demostrar que no puede pagar el alquiler en la audiencia judicial antes de que se pueda suspender el desalojo.

¿Cómo pueden realizarse con seguridad las audiencias judiciales con las restricciones de COVID-19?

Los tribunales están realizando audiencias por teléfono y video. La información sobre cómo comparecer por teléfono o video se dará en los avisos de audiencia. Si una persona no puede comparecer por teléfono o por video, debe comunicarlo lo antes posible al tribunal en el que el caso se lleva a cabo.

¿Estas órdenes impiden los desalojos por otras razones que no sean el pago del alquiler?

No, los desalojos aún pueden ocurrir por otras razones, tales como que un inquilino viole el contrato de arrendamiento en una manera que no se trata de pagar el alquiler, un inquilino que comete un delito en la propiedad y aquellos inquilinos que no se mudan una vez que su contrato de arrendamiento haya terminado.

¿Estas órdenes significan que una persona nunca puede ser desalojada o nunca tendrá que pagar el alquiler atrasado?

No, las órdenes del Tribunal Supremo sólo ponen en pausa los desalojos y el pago de los alquileres atrasados hasta que la emergencia de COVID-19 haya terminado.

¿Se aplican estas órdenes a los desalojos de parques de casas móviles?

Sí. Los jueces también deben suspender (detener) las órdenes de retirar una casa móvil de un parque de casas móviles o ejecutar la hipoteca de una casa móvil. El inquilino en estos casos también debe demostrar que no puede pagar el alquiler.

Quiero apelar una orden de restitución (orden de desalojo) que fue suspendida. ¿Cuándo tengo que hacer esto?

Si se suspende una orden de restitución, también se suspenden los plazos para la apelación.

¿Hay una fecha efectiva para la suspensión de los desalojos?

Sí, estas órdenes sólo se aplican a las órdenes de restitución (una orden judicial de desalojo) emitidas a partir del 24 de marzo de 2020.

¿Qué pasará con las órdenes de restitución suspendidas una vez que la emergencia de COVID-19 termine?

Esto dependerá de los tribunales individuales para decidir. Algunos tribunales están desarrollando programas de mediación para ayudar a los inquilinos y a los propietarios a abordar las formas en que un inquilino podría permanecer en la propiedad una vez que la emergencia de salud pública haya terminado. Debe ponerse en contacto con el tribunal individual en el que se presenta el caso para obtener más orientación.

Para más información, por favor visite la [página de información sobre el Coronavirus](#) del sitio web de la judicatura de Nuevo México.

[Aquí](#) se puede encontrar información de contacto para tribunales específicos.