



Fecha: 21 de julio del 2020

AVISO AL PROPIETARIO PARA LA PROTECCIÓN CONTRA DESALOJOS POR FALTA DE PAGO DE ALQUILER DEBIDO AL COVID-19

La Ciudad de Glendale promulgó una moratoria temporal sobre los desalojos por falta de pago de alquiler por parte de los inquilinos residenciales y algunos comerciales cuyos ingresos se han visto afectados negativamente por la pandemia del COVID-19. Durante el período de moratoria, un propietario no puede desalojar a un inquilino por falta de pago del alquiler si el inquilino no puede pagar el alquiler debido a la pérdida de ingresos relacionados con el COVID-19.

Con vigencia inmediata, una vez que el inquilino le da al propietario un “aviso” como se describe más abajo, el propietario no puede entonces entregar al inquilino un aviso para que pague el alquiler o lo desaloje, o presentar una acción de detención ilegal contra el inquilino. El propietario tampoco puede cobrar una cuota de retraso o intereses por el alquiler que se retrase por este motivo.

La Moratoria se emitió inicialmente el 24 de marzo del 2020, y ha sido revisada desde entonces. La Moratoria está en vigencia hasta el 31 de agosto del 2020, para los inquilinos residenciales.

Un inquilino que busque protección contra el desalojo bajo la Moratoria debe notificar al propietario que:

- (1) El inquilino no puede pagar el alquiler; y
- (2) El inquilino ha sufrido una pérdida de ingresos debido a las repercusiones financieras relacionadas con el COVID-19.

El inquilino debe proporcionar la documentación que respalde la alegación.

El inquilino debe notificar al propietario los hechos mencionados, junto con la documentación apropiada. La Moratoria de la ciudad requiere que el inquilino notifique al propietario en o antes de la fecha de pago del alquiler. El inquilino debe notificar al propietario, o al representante del propietario (como un gerente), por escrito; “por escrito” incluye correo electrónico o mensaje de texto. El inquilino debe guardar copias de todos los avisos al propietario.

REQUISITOS DE REINTEGRACIÓN DEL INQUILINO

Los inquilinos tendrán hasta doce meses después de la expiración de la moratoria el 31 de agosto del 2020 para reintegrar cualquier alquiler atrasado que haya sido aplazado debido a las circunstancias del COVID-19.

Los inquilinos deben pagar al menos el 25% del alquiler atrasado al final de cada periodo de tres (3) meses del periodo de reintegración de doce meses, a menos que el propietario y el inquilino acuerden condiciones de reintegración diferentes. Si el inquilino se muda durante el periodo de reintegración, el pago completo se deberá hacer inmediatamente.

LO QUE EL INQUILINO ESTÁ OBLIGADO A DARLE AL PROPIETARIO:

El inquilino debe proporcionarle al propietario lo siguiente:

- (1) Un “aviso” al propietario indicando que el inquilino no puede pagar el alquiler debido a la pérdida de ingresos relacionados con el COVID-19. Un ejemplo de dicho “aviso” es el siguiente:

Mi nombre es [nombre del inquilino], y soy un inquilino de su propiedad ubicada en [dirección del apartamento], [número de la unidad] en la Ciudad de Glendale. No puedo pagar el alquiler temporalmente debido a los impactos financieros relacionados con el COVID-19. Busco protección contra el desalojo por falta de pago del alquiler bajo la moratoria de desalojo de Glendale. Se adjuntan documentos que apoyan mi alegación.

- (2) Documentos que respalden la declaración de incapacidad para pagar el alquiler del inquilino. La documentación descrita en la siguiente página es sólo un ejemplo.

Vea la página a continuación para un ejemplo de Aviso de Protección bajo la Moratoria de Desalojo.

La Fiscalía de la Ciudad no puede proporcionar asesoramiento jurídico ni representar a particulares ante los tribunales. El Fiscal de la Ciudad representa a la Ciudad de Glendale, y a las personas del Estado de California. Si tiene alguna pregunta sobre sus derechos legales privados, recursos o responsabilidades, por favor contacte a un abogado.

Aviso de Protección bajo la Moratoria de Desalojo

Este aviso es del inquilino para el propietario.

Información del Inquilino

Nombre	Apellido			
	Glendale	CA		
Dirección	Ciudad	Estado	Código Postal	Unidad #

No puedo pagar el alquiler temporalmente debido a las repercusiones financieras relacionadas con el COVID-19. Busco protección contra el desalojo por falta de pago del alquiler bajo la moratoria de desalojo de la Ciudad de Glendale.

IMPACTO DEL COVID-19: Mis ingresos se han visto afectados por el COVID-19 debido a lo siguiente (seleccione uno):

- Pérdida de empleo
- Ausencia en el trabajo para cuidar a un niño debido al cierre de la escuela
- Reducción de horas de trabajos
- La acción de emergencia estatal o local que me impide trabajar
- Gastos extraordinarios de bolsillo, como los gastos médicos (incluidas las facturas del médico o del hospital)
- Ausencia en el trabajo por estar enfermo con COVID-19 o por cuidar a un miembro de la familia que está enfermo con COVID-19
- Otro: _____

DOCUMENTACIÓN: Presento la siguiente documentación de mi pérdida de ingresos (seleccione todas las que correspondan):

- Carta del empleador citando COVID-19 como una razón para la reducción de las horas de trabajo o el despido
- Los talones de los cheques de pago de antes y después del brote de COVID-19
- Facturas médicas (relacionadas con el COVID-19)
- Gastos de cuidado de niños
- Notificaciones de despido
- Estados de cuenta que muestran la situación financiera antes y después del brote de COVID-19
- Otras pruebas de pérdida de ingresos relacionadas con el COVID-19: _____

Se adjunta la documentación de los puntos seleccionados anteriormente.

Firma del Inquilino: _____ **Fecha:** _____