



Ciudad de Glendale, California

Desarrollo Comunitario

Vivienda

141 N. Glendale Ave., Suite 202

Glendale, CA 91206-4975

Tel. (818) 548-3936 Fax (818) 548-3724

TDD (818) 247-9704 glendaleca.gov

8 de abril del 2020

Ante la pandemia del COVID -19, el gobierno federal, estatal y local de la Ciudad de Glendale ha implementado una serie de protecciones para las empresas, empleados y residentes. Estas protecciones están más detalladas en el sitio web de la ciudad en www.GlendaleCA.gov, lo alentamos a que se familiarice con ellas para prepararse mejor durante este difícil momento.

Mientras todos trabajamos para detener la propagación del virus, entendemos que la industria de vivienda está al frente de respuesta al brote del COVID-19 en las comunidades de toda la nación. Muchas personas se enfrentan a una pérdida de ingresos como resultado del COVID-19, y esto afectará a su capacidad para pagar el alquiler. Debido a estas preocupaciones inmediatas, la Ciudad de Glendale, el 24 de marzo del 2020 implementó dos Órdenes de Emergencia diseñadas para proporcionar alivio y protección a los inquilinos. Estas incluyen:

- Una moratoria temporal de los desalojos de inquilinos residenciales y comerciales por falta de pago del alquiler para los inquilinos que no puedan pagar el alquiler debido a circunstancias relacionadas con la pandemia del COVID-19; y
- Una moratoria temporal de los aumentos de alquiler para los arrendamientos residenciales.

El 27 de marzo del 2020, el Gobernador Newsom emitió la Orden Ejecutiva N-37-20, que también afecta a los desalojos de viviendas. El 6 de abril del 2020, el Consejo Judicial de California emitió la Orden de Emergencia No. 1, que afecta a la presentación de denuncias de detenciones ilegales. Los alentamos a que revisen ambas órdenes en su totalidad.

Puede visitar la página web de la Ciudad para obtener información más detallada sobre estas órdenes de emergencia. En resumen, prohíben lo siguiente:

Prohibición del aumento de alquileres/congelación de alquileres: (Sólo Alquileres Residenciales)

- Los alquileres se congelan a partir del 24 de marzo del 2020, independientemente de cuándo se haya notificado el aumento del alquiler.
- Los propietarios no pueden emitir nuevos aumentos de alquiler hasta la expiración de la orden de emergencia, incluso si el aumento es efectivo después de la expiración de la orden.
- Todo aumento de alquiler emitido entre el 25 de marzo del 2020 y la expiración de la orden de emergencia deberá volver a emitirse una vez que la orden haya expirado.
- La prohibición de congelación de alquileres está en vigor hasta el 30 de abril del 2020, **pero puede ser prorrogada** si es necesario.
- La congelación de alquileres se aplica a todos los alquileres residenciales de la Ciudad de Glendale, excepto a los apartamentos construidos después del 1^{ero} de febrero de 1995, las unidades de condominios individuales y las viviendas unifamiliares. También se aplica a las unidades de vivienda accesorias y a las habitaciones de hotel que se alquilan como estancias prolongadas.

Prohibición de desalojos: (Alquileres Residenciales y Comerciales)

- Los propietarios no pueden presentar una acción de retención ilegal contra los inquilinos residenciales o comerciales que no pueden pagar el alquiler debido a circunstancias relacionadas con la pandemia del COVID-19. Tenga en cuenta que el Consejo Judicial de California ha ampliado esa restricción para establecer que ninguna queja por detención ilegal puede ser presentada durante 90 días después de la finalización de la orden de emergencia del Gobernador, a menos que sea necesario para proteger la salud y la seguridad pública.
- Los inquilinos deben conservar documentación verificable que demuestre la razón de su incapacidad para pagar el alquiler y su relación con la pandemia del COVID-19.
- En el caso de los inquilinos comerciales, se debe presentar al propietario una notificación por escrito de la incapacidad del inquilino para pagar el alquiler, 14 días antes de la fecha en que se deba pagar el alquiler, excepto en el caso del alquiler correspondiente al mes de abril, en cuyo caso dicha notificación se hará tan pronto como sea posible. Estas órdenes están en vigor hasta el 30 de abril del 2020, **pero pueden ser extendidas** si es necesario.
- En el caso de los inquilinos de viviendas, se debe proporcionar al propietario una notificación por escrito de la incapacidad del inquilino para pagar el alquiler antes de que éste se venza o dentro de un período de tiempo razonable a partir de ese momento, que no debe superar los 7 días. La documentación para apoyar el aplazamiento del alquiler se puede proporcionar al propietario a más tardar en el momento del pago del alquiler atrasado. Estas órdenes están en vigor hasta el 31 de mayo del 2020, **pero pueden ser extendidas** si es necesario.
- Los inquilinos tendrán hasta doce meses después de la expiración de la orden de emergencia para pagar cualquier alquiler que se haya aplazado debido a circunstancias relacionadas con el COVID 19.
- Un propietario no puede cobrar o recolectar cargos moratorios, cuotas o intereses sobre la renta no pagada, o participar en cualquier comportamiento de acoso en un intento de cobrar la renta diferida, cuando el pago de la renta se retrase durante el período de esta emergencia.

Tenga en cuenta que la moratoria de desalojo no es una moratoria general. La moratoria de desalojos es temporal con la opción de renovarla según las circunstancias. Estas medidas no prohíben otros desalojos determinados por el tribunal para proteger la salud y la seguridad pública.

Alentamos a todos los inquilinos y propietarios a que intercambien esta información entre ellos para que todas las partes sean conscientes de lo que se puede y no se puede hacer durante esta emergencia. También alentamos a todas las partes a comunicarse entre sí y a mostrar tanta paciencia y empatía como sea posible mientras todos trabajamos para superar estos tiempos difíciles.

Entendemos que hay otras dificultades financieras causadas por esta situación sin precedentes. Para su conocimiento, hay numerosos programas de asistencia en marcha o siendo estudiados que usted puede aprovechar, los cuales están listados en nuestro sitio web en www.GlendaleCA.gov bajo el botón "Ayuda Financiera".

Agradecemos su atención durante estos tiempos sin precedentes. Por favor, manténgase a salvo.

Una vez más, para obtener más información sobre los temas mencionados anteriormente, visite nuestro sitio web www.GlendaleCA.gov o llame al (818) 548-3926 o envíe un correo electrónico a Rent@GlendaleCA.gov. Lo alentamos a que visite nuestra página web regularmente ya que la información contenida en esta puede cambiar en el futuro.

Gracias,

Ciudad de Glendale
Departamento de Desarrollo Comunitario