

**HOJA INFORMATIVA SOBRE LA
MORATORIA AL DESALOJO**
Actualizado el 9 de abril, 2020

¿A quién se aplica la moratoria de desalojo?

La moratoria al desalojo de la Orden de Emergencia se aplica a todos los alquileres residenciales y comerciales en la ciudad de Glendale, incluidos apartamentos, dúplex, condominios y viviendas unifamiliares.

¿La moratoria se aplica a todos los desalojos?

La moratoria actual se aplica a los desalojos residenciales o comerciales derivados de la falta de pago de la renta cuando el inquilino no puede pagar la renta como resultado de la pérdida de ingresos relacionada con el COVID - 19. Tenga en cuenta que el Consejo Judicial de California ha ampliado esa restricción para declarar que no se puede presentar una demanda por retención ilícita de un inmueble, a menos que sea necesario para proteger la salud y la seguridad públicas.

¿Esto significa que los inquilinos no tienen que pagar la renta?

Los inquilinos aún están obligados a pagar la renta legalmente asignada. Sin embargo, durante el período de emergencia, los inquilinos no pueden ser desalojados por no pagar la renta debido a los impactos financieros relacionados con COVID-19. Los inquilinos tendrán hasta 12 meses después del vencimiento de la emergencia local para reembolsar cualquier renta atrasada. Los propietarios e inquilinos pueden elaborar de forma conjunta un programa de pago o hacer arreglos para el pago de la renta.

¿Cuánto tiempo dura la moratoria de desalojo?

Para los inquilinos comerciales, la moratoria de desalojo está vigente desde el 24 de marzo de 2020 hasta el vencimiento de la Orden de Emergencia, actualmente el 30 de abril de 2020, a menos que se extienda más.

Para los inquilinos residenciales, la moratoria de desalojo está vigente desde el 24 de marzo de 2020 hasta el vencimiento de la Orden de Emergencia emitida por el gobernador, actualmente el 31 de mayo de 2020.

¿Qué debo hacer si no puedo pagar la renta?

Para los inquilinos comerciales, si no puede pagar la renta completa entre el 24 de marzo de 2020 y el 30

de abril de 2020, debido a circunstancias relacionadas con la pandemia COVID-19, debe proporcionarle al propietario un aviso por escrito de que no puede pagar la renta debido a motivos relacionados con COVID-19 al menos 14 días antes del vencimiento de la renta.

Para inquilinos residenciales, si no puede pagar la renta completa entre el 24 de marzo de 2020 y el 31 de mayo de 2020, debido a circunstancias relacionadas con la pandemia de COVID-19, debe proporcionar un aviso por escrito al arrendador antes del vencimiento de la renta, o dentro de un período razonable de tiempo posterior que no exceda los 7 días.

¿Puede un arrendador cobrar cargos por demora?

Un arrendador no puede asignar ni cobrar cargos por demora, tarifas o intereses sobre la renta impaga, ni participar en ningún comportamiento de acoso en un intento de cobrar la renta diferida, cuando el pago de la renta se retrasa durante el período de esta emergencia.

¿Qué debo hacer si recibo un aviso de retención ilícita de un inmueble?

Es importante buscar asistencia legal para responder a cualquier desalojo o acción de "retención ilícita" presentada por su arrendador. Si un inquilino recibe los documentos de la corte o una acción de retención ilícita, debe buscar inmediatamente asesoría legal y asistencia para responder a la demanda de retención ilícita de un inmueble.

¡No ignore un aviso del tribunal o una notificación de retención ilícita!

Los inquilinos no tienen que abandonar sus unidades a menos que reciban una orden del sheriff, lo que sucede después de que el caso se escucha en el tribunal.

¿Qué sucede después de que termina la moratoria de emergencia?

Los inquilinos tienen hasta 12 meses después de la expiración de la emergencia local para pagar cualquier renta atrasada. El inquilino y el propietario pueden elaborar de forma conjunta un programa de pago o hacer arreglos para el pago de la renta.

¿Qué tipo de documentos debo entregarle al arrendador para demostrar que no puedo pagar la renta?

El inquilino debe conservar documentación verificable, como avisos de despido, cheques de nómina, recibos de pago, estados de cuenta bancarios, facturas médicas o cartas o declaraciones firmadas de un empleador o supervisor que expliquen las circunstancias financieras cambiantes del inquilino y la imposibilidad de pagar la renta. Esta documentación se puede proporcionar al arrendador a más tardar en el momento del pago de la renta atrasada.