

HOJA INFORMATIVA DE LA MORATORIA DE DESALOJO
PARA ALQUILERES RESIDENCIALES
Actualizada el 26 de agosto del 2020

¿A quién aplica la moratoria de desalojo?

La moratoria de desalojo de la Orden de Emergencia se aplica a todos los alquileres residenciales y comerciales de 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 derivados de la falta de pago del alquiler cuando el inquilino no puede pagar el alquiler como resultado de la pérdida de ingresos relacionados con el COVID-19. Por favor, tenga en cuenta que el Consejo Judicial de California ha ampliado esa restricción para establecer que no se puede presentar ninguna queja por detención ilegal, a menos que sea necesario para proteger la salud y la seguridad pública.

¿Esto quiere decir que los inquilinos no tienen que pagar alquiler?

Los inquilinos siguen teniendo la obligación de pagar el alquiler que se cobra legalmente. Sin embargo, durante el periodo de emergencia, los inquilinos no pueden ser desalojados por falta de pago del alquiler debido a las repercusiones financieras relacionadas con el COVID-19. Los inquilinos tendrán hasta 12 meses después de la expiración de la emergencia local para reintegrar cualquier alquiler atrasado que se deba. Los inquilinos deben pagar al menos el 25% del alquiler atrasado al final de cada período 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.

¿Cuánto tiempo estará en vigencia la moratoria de desalojo?

Para los inquilinos residenciales, la moratoria de desalojo estará en vigencia desde el 24 de marzo del 2020 hasta la expiración de la orden de emergencia emitida por el Consejo Municipal, actualmente el 30 de septiembre del 2020.

Para los inquilinos comerciales, la moratoria de desalojo expiró el 30 de junio del 2020.

¿Qué debo hacer si no puedo pagar el alquiler?

En el caso de los inquilinos residenciales, a partir del 1 de agosto del 2020, se debe proporcionar al propietario una notificación por escrito de la incapacidad del inquilino para pagar el alquiler en la fecha en que se debe pagar este o antes, junto con documentación verificable que establezca la incapacidad del inquilino para pagar el alquiler debido al COVID-19. Dicha documentación puede incluir notificaciones de despido, cheques de nómina, recibos de pago, estados de cuenta, facturas médicas, facturas de cuidado de niños o cartas o declaraciones firmadas por un empleador o supervisor explicando el cambio de circunstancias financieras del inquilino para apoyar la alegación del inquilino de una incapacidad para pagar debido al COVID-19.

¿Un propietario puede cobrar cuotas de retraso?

Un propietario no puede cobrar o recolectar cuotas de retraso, cuotas o intereses sobre el alquiler no pagado, o involucrarse en cualquier comportamiento de acoso en un intento de cobrar el alquiler diferido, cuando el pago del alquiler se retrasa durante el período de esta emergencia.

¿Qué debo hacer si recibo una notificación de una detención ilegal?

Es importante buscar asistencia jurídica para responder a cualquier acción de desalojo o de “Detención Ilegal” presentada por el propietario. Si un inquilino es notificado con los papeles del Tribunal o de una acción de Detención Ilegal, debe buscar inmediatamente asesoramiento y asistencia legal para responder a la Detención Ilegal.

¡No ignore una notificación del Tribunal o una notificación de Detención Ilegal!

Los inquilinos no tienen que abandonar sus viviendas a menos que se les entregue una Orden del Alguacil, lo cual ocurre después de que el caso se vea en el Tribunal.

¿Qué pasará cuando termine la moratoria de emergencia?

Los inquilinos tienen hasta 12 meses después de la expiración de la orden de moratoria de desalojo para reintegrar cualquier alquiler atrasado. El inquilino y el propietario pueden acordar mutuamente un plan de pagos o acuerdos para la reintegración del alquiler. Si no se llega a un acuerdo, los inquilinos deberán pagar al menos el 25% del alquiler atrasado al final de cada período de tres (3) meses del período de reintegración de doce meses. Si el inquilino se muda durante el período de reintegración, la totalidad del pago se deberá hacer inmediatamente.

¿Qué tipo de documentos debo entregar al propietario para demostrar mi incapacidad para pagar el alquiler?

La documentación puede incluir notificaciones de despido, cheques de nómina, recibos de pago, estados de cuenta, facturas médicas, facturas de cuidado de niños, o cartas o declaraciones firmadas por un empleador o supervisor explicando el cambio de circunstancias financieras del inquilino para apoyar la alegación del inquilino de una incapacidad para pagar debido al COVID-19.