

HOJA INFORMATIVA
CONGELACIÓN DE ALQUILERES
Actualizada el 26 de agosto del 2020

¿A quién aplica la congelación de alquileres?

La Orden de Emergencia se aplica a todos los alquileres residenciales en la Ciudad de Glendale, excepto los apartamentos construidos después del 1 de febrero de 1995, las unidades de condominios individuales y las viviendas unifamiliares. También se aplica a las viviendas accesorias y a las habitaciones de hotel que se alquilan para estadías prolongadas.

¿Cuánto tiempo estará en vigencia la congelación de alquileres?

La Congelación de Alquileres estará en vigencia desde el 24 de marzo del 2020 hasta la expiración de la orden de emergencia, actualmente el 30 de septiembre del 2020, a menos que se extienda más.

Si un propietario emitió un aviso de aumento de alquiler antes de la Congelación de Alquileres pero que entra en vigencia a partir del 1 de abril del 2020, ¿el inquilino está obligado a pagar la cantidad aumentada?

No, el inquilino puede seguir pagando el alquiler que pagaba el 24 de marzo del 2020. El aumento del alquiler a partir del 1 de abril del 2020 es nulo y el propietario debe volver a emitir un nuevo aviso después de la expiración de la Orden de Emergencia.

¿Un propietario puede emitir un aviso de aumento de alquiler si el aumento del alquiler entra en vigencia después de que la Orden de Emergencia finalice?

No, un propietario no puede emitir un aviso de aumento de alquiler durante el período de congelación de alquileres, incluso si la fecha en que entra en vigencia el aumento es posterior al final del período de la orden de emergencia. El propietario debe esperar hasta que la orden de emergencia finalice para emitir un aumento de alquiler válido y debidamente notificado.

Si un propietario emitió un aumento antes del 24 de marzo del 2020 que entra en vigencia DESPUÉS de la expiración de la Orden de Emergencia, ¿es válido el aumento del alquiler?

No, el propietario debe volver a emitir el aumento después de la expiración de la Orden de Emergencia.

¿Tengo que pagar el alquiler durante esta orden de emergencia por el COVID-19?

Sí, si puede, debe pagar el alquiler que está obligado a pagar. Sin embargo, si no puede pagar el alquiler por razones relacionadas con el COVID-19, puede aplazar el pago o los pagos del alquiler hasta 12 meses, según los requisitos de la sección de Moratoria de Desalojo de la Orden de Emergencia para cuestiones relacionadas con la falta de pago de alquileres. Los inquilinos deben pagar al menos el 25% del alquiler atrasado al final de cada período de tres (3) meses del período de reintegro de doce meses, a menos que el propietario y el inquilino acuerden términos de reintegro diferentes.