



Condado de Los Ángeles Moratoria Temporal de Desalojo



¿Qué es la moratoria de desalojo del condado?

La [moratoria de desalojo temporal del condado de Los Ángeles](#), vigente desde el 4 de marzo de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2020, es una prohibición en todo el condado de desalojos de inquilinos residenciales y comerciales, incluidos los inquilinos de espacios de casas móviles. Durante la moratoria, usted no puede ser desalojado por falta de pago de alquiler relacionado con COVID-19, molestias, ocupantes o mascotas no autorizados o cualquier otra razón sin culpa cubierta por el Código del Condado. La Junta de Supervisores del Condado de Los Ángeles puede extender la moratoria de mes a mes.

¿Qué protecciones incluye la moratoria?

A partir del 1 de septiembre, las ciudades incorporadas deben tener protecciones que sean iguales o superiores a la Moratoria Temporal de Desalojo del condado de Los Ángeles. Visite rent.lacounty.gov para obtener una lista de las moratorias en el condado de Los Ángeles.

- Prohíbe los desalojos por:
 - Falta de pago del alquiler debido a COVID-19;
 - Violaciones relacionadas con COVID-19 debido a ocupantes no autorizados, mascotas o molestias
 - [Razones sin culpa según](#) el Código del Condado
- Prohíbe los aumentos de alquiler para:
 - Unidades de alquiler en el condado de Los Ángeles no incorporado sujetas a la [Ordenanza de estabilización de alquileres](#) del condado de Los Ángeles; y
 - Espacios de casas móviles sujetos a la [Ordenanza de estabilización de alquiler de casas móviles](#) del condado de Los Ángeles.
- Prohíbe a los propietarios imponer nuevos traspasos o cobrar recargos por mora, intereses y cualquier cargo relacionado por el alquiler impago acumulado durante el período de moratoria.

¿A quién se aplican estas protecciones?

La moratoria de desalojo se aplica a inquilinos residenciales o comerciales, inquilinos de espacios de casas móviles en el condado de Los Ángeles no incorporado y ciudades del condado que no tienen una moratoria en vigor. La moratoria del Condado también se aplica a los arrendamientos en ciudades incorporadas dentro del Condado cuyas moratorias de desalojo locales no se refieren a inquilinos residenciales, inquilinos de espacios de casas móviles o arrendamientos comerciales. **NOTA: Estas protecciones no se aplican a los inquilinos comerciales que son multinacionales, cotizan en bolsa o tienen más de 100 empleados.**

Si una ciudad tiene su propia moratoria, es posible que no se apliquen las reglas del condado. Por favor visita dcba.lacounty.gov/noevictions para obtener una lista de moratorias y arrendamientos cubiertos en el condado de Los Ángeles.

¿Significa esto que los inquilinos no tienen que pagar el alquiler?

No. Esta moratoria no es una exención del alquiler, pero los inquilinos no pueden ser desalojados por falta de pago debido a COVID-19. Los inquilinos siguen siendo responsables de pagar cualquier pago de alquiler atrasado una vez que finalice la moratoria. Los inquilinos residenciales y los inquilinos

comerciales con nueve (9) empleados o menos tendrán hasta 12 meses después del final del período de moratoria para pagar cualquier alquiler vencido. Los inquilinos comerciales con al menos 10 pero menos de 100 empleados tendrán hasta seis (6) meses después del final de la moratoria para pagar cualquier alquiler vencido en pagos iguales a menos que se hayan hecho otros arreglos.

¿Los inquilinos deben notificar al propietario si no pueden pagar el alquiler?

Los inquilinos deben notificar a su arrendador, a través de una [autocertificación](#), dentro de los 7 días posteriores al vencimiento del alquiler, a menos que existan circunstancias atenuantes. Se anima a los inquilinos a enviar un aviso por escrito al propietario. Si pueden hacerlo, se anima a los inquilinos a pagar un alquiler parcial durante la moratoria.

¿Tendrán los inquilinos que pagar cargos por moratoria si no pagan el alquiler durante la moratoria?

Los propietarios no pueden cobrar intereses o recargos por moratoria sobre el alquiler impago u otros montos adeudados durante el Período de moratoria, y tienen prohibido cobrar o cobrar intereses o recargos por moratoria por cualquier alquiler no pagado durante la moratoria.

¿Se puede aumentar el alquiler durante la moratoria?

Los propietarios no pueden aumentar el alquiler de unidades con alquiler estabilizado o espacios para casas móviles en el condado de Los Ángeles no incorporado durante el período de moratoria. **NOTA:** Las reglas pueden variar según la ciudad. Contáctenos para más información.

¿Qué responsabilidades tienen los inquilinos y propietarios?

- Los inquilinos son responsables de notificar al propietario si no pueden pagar el alquiler.
- Los propietarios deben aceptar la autocertificación del inquilino como una forma válida de notificación.
- Los propietarios no pueden acosar o intimidar a los inquilinos que ejercen sus derechos bajo la moratoria.
- Se anima a los inquilinos y propietarios a elaborar un plan de pago durante y después de la moratoria.

¿Qué pasa si un propietario todavía intenta desalojar a un inquilino?

La moratoria del condado puede proporcionar una defensa afirmativa si se notifica a un inquilino una retención ilegal. Los inquilinos no están obligados a mudarse hasta que un alguacil haya entregado un aviso de desalojo. Comuníquese con DCBA para obtener más información.

¿Qué pasa si un propietario acosa a un inquilino porque no puede pagar el alquiler?

Los propietarios no pueden acosar o intimidar a los inquilinos protegidos por la moratoria. El acoso y la intimidación incluyen, pero no se limitan a, amenazar con la rescisión del contrato de arrendamiento o desalojo, amenazar con entregar o entregar un aviso de rescisión / desalojo, exigir el pago de la renta que aún no se vence, cortar los servicios públicos, bloquear a un inquilino de su unidad, o amenazar verbal o físicamente a un inquilino. Si un inquilino siente que su arrendador lo está acosando, comuníquese con DCBA para obtener más información sobre las acciones que puede tomar.

Si tiene preguntas o necesita ayuda, contáctenos:



(833) 223-RENT



rent@dcba.lacounty.gov



RENT.LACOUNTY.GOV