



La Moratoria de Desalojo Temporal del Condado de Los Ángeles para Inquilinos Comerciales



¿Qué es la moratoria de desalojo del Condado?

La Moratoria de Desalojo Temporal del Condado de Los Ángeles ("Moratoria"), vigente desde el 4 de marzo del 2020 hasta el 31 de octubre del 2020 *prohíbe en todo el Condado los desalojos para inquilinos residenciales y comerciales **, incluyendo los inquilinos de espacios de casas móviles. Durante la Moratoria del Condado, los inquilinos comerciales no pueden ser desalojados por falta de pago del alquiler relacionado con COVID-19. La Moratoria puede ser extendida por la Junta de Supervisores del Condado de Los Ángeles de mes a mes.

** Nota: A partir del 1 de octubre del 2020, la Moratoria del Condado ya no se aplicará a los inquilinos residenciales que enfrentan el desalojo por falta de pago del alquiler debido a dificultades financieras relacionadas con COVID-19.*

*** Nota: Consulte las preguntas frecuentes para inquilinos residenciales o de espacios de casas móviles, ya que estas preguntas frecuentes se refieren únicamente a inquilinos comerciales.*

¿Qué protecciones incluye la Moratoria del Condado para los inquilinos comerciales ("Inquilinos")?

La Moratoria del Condado prohíbe los desalojos por falta de pago del alquiler debido a los impactos financieros relacionados con la pandemia de COVID-19.

¿Esto significa que los inquilinos no tienen que pagar el alquiler?

No. La Moratoria del Condado no es una cancelación del alquiler impago durante la Moratoria. 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.

¿Qué deben hacer los inquilinos para establecer protecciones bajo la Moratoria del Condado?

- Los inquilinos son responsables de notificar al propietario si no pueden pagar el alquiler debido a los impactos financieros relacionados con la pandemia de COVID-19.
- Los propietarios deben aceptar la auto certificación del inquilino como una forma válida de notificación de los inquilinos con nueve (9) empleados o menos (Consulte a continuación los requisitos de documentación para inquilinos con más de nueve (9) empleados).
- El propietario no debe acosar ni 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 terminación de la Moratoria.

¿Cuándo debe un inquilino notificar a su propietario que no puede pagar el alquiler?

Los inquilinos deben notificar a su propietario de su incapacidad para pagar el alquiler dentro de los siete (7) días posteriores al vencimiento del alquiler, a menos que existan circunstancias atenuantes.

Los inquilinos con nueve (9) empleados o menos pueden auto certificar su incapacidad para pagar el alquiler a su propietario, ya sea oralmente o por escrito. Los inquilinos con 10 o más empleados, pero menos de 100, deberán proporcionar al propietario documentación por escrito que demuestre que no pueden pagar el alquiler debido a dificultades financieras relacionadas con COVID-19. Si pueden hacerlo, se anima a los inquilinos a pagar un alquiler parcial durante la Moratoria.

¿A quién se aplican estas protecciones?

La Moratoria se aplica a los arrendamientos comerciales en las áreas no incorporadas del Condado y en todas las ciudades incorporadas ubicadas dentro del Condado, excepto en una ciudad que ha adoptado una moratoria de desalojo que proporciona protecciones iguales o mayores a los inquilinos a comparación a las protecciones del Condado. **NOTA: Estas protecciones no se aplican a los inquilinos que son multinacionales, cotizan en bolsa, o que tienen más de 100 empleados. A partir del 1 de septiembre del 2020, estas protecciones no se aplican a los inquilinos que alquilan espacio o propiedad ubicada en aeropuertos dentro del Condado.**

¿Qué pasa si una ciudad incorporada tiene su propia moratoria de desalojo?

Si su ciudad tiene su propia moratoria, es posible que las reglas del Condado no se apliquen. El 1 de septiembre del 2020, la Junta estableció las protecciones del condado como base para todos los arrendamientos residenciales y comerciales en el Condado de Los Ángeles, con ciertas excepciones. Esto significa que prevalecerá la disposición de la Moratoria del Condado que proporciona la protección más sólida a los Inquilinos. Visite <http://www.dcba.lacounty.gov/noevictions> para obtener una lista de las moratorias de las ciudades incorporadas del Condado.

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

La Moratoria del Condado puede proporcionar una defensa afirmativa si se le notifica una retención ilegal. No está obligado a mudarse hasta que un alguacil le haya entregado un Aviso de Desalojo. Contáctenos para más información.

¿Preguntas?

 (833) 223-RENT (7368)

 rent@dcba.lacounty.gov

 RENT.LACOUNTY.GOV