



La Resolución de Protecciones para los Inquilinos de COVID-19 Hoja de Información después a la EXPIRACIÓN

¿Qué fue la Resolución de Protecciones para los Inquilinos de COVID-19 (Resolución) del Condado?

La Resolución de Protecciones para los Inquilinos de COVID-19 del Condado ("Resolución" - anteriormente la Moratoria de Desalojo del Condado de LA), que entró en vigor el 4 de marzo del 2020, proporcionó ciertas protecciones a los inquilinos residenciales, inquilinos comerciales e inquilinos de espacios de casas móviles afectados por la pandemia de COVID-19 en el Condado de Los Ángeles. La Resolución expiró el 31 de marzo del 2023.

¿Quién estaba cubierto por la Resolución?

La Resolución se aplicó a inquilinos residenciales, inquilinos de espacios de casas móviles e inquilinos comerciales en las áreas no incorporadas del Condado de Los Ángeles, así como a ciudades dentro del Condado que no tenían una moratoria vigente. Esto incluía las ciudades incorporadas que tenían su propia moratoria local de desalojo, en la medida en que la moratoria de la ciudad no incluyera las mismas o mayores protecciones para los inquilinos que la Resolución.

¿Qué significa la expiración de la Resolución?

A partir del 1 de abril de 2023:

- Deben reanudarse los pagos normales del alquiler que vence a partir o después del 1 de abril del 2023 para evitar ser desalojado.
- La mayoría de los desalojos de inquilinos residenciales (incluidos los inquilinos de espacios de casas móviles) pueden reanudarse normalmente a menos que apliquen protecciones permanentes a los inquilinos.
- Aumentos de alquiler pueden ser emitidos para las unidades de alquiler estabilizado / espacios en las áreas no incorporadas del Condado de LA en conformidad con la Ordenanza de Estabilización de Alquiler del Condado [Rent Stabilization Ordinance](#).

Nota: Es importante verificar con su ciudad para aprender sobre cualquier protección permanente que pudiera aplicar a su unidad de alquiler.

¿Qué protecciones de emergencia para inquilinos sobrevivieron la Resolución?

Para inquilinos residenciales e inquilinos de espacios de casas móviles que **utilizaron las protecciones del Condado por falta de pago del alquiler entre el 1 de julio del 2022 y el 31 de marzo del 2023:**

- Protecciones contra el **desalojo por razones sin culpa**, excepto por mudanza del propietario calificado.
- **Protecciones contra el acoso y las represalias** durante los períodos de protección de la Resolución.
- Comenzando el **1 de abril del 2023**, los propietarios están obligados a entregar a los inquilinos un aviso por escrito de 30 días, antes de presentar una demanda de desalojo basada en la falta de pago del alquiler acumulado entre el 1 de julio del 2022 y el 31 de marzo del 2023.

Para inquilinos residenciales e inquilinos de espacios de casas móviles con **ocupantes o mascotas no autorizados** debido a COVID-19, que comenzaron a residir en la unidad entre el **1 de marzo del 2020 y el 20 de enero del 2023:**

- **Protecciones contra el acoso y las represalias** durante los períodos de protección de la Resolución.
- Comenzando el **1 de abril de 2023**, los propietarios están obligados a entregar a los inquilinos un aviso por escrito de 30 días antes de presentar una demanda de desalojo basada en la presencia de ocupantes o mascotas no autorizados.

Nota: Es importante verificar con su ciudad para aprender sobre cualquier protección permanente que pudiera aplicar a su unidad de alquiler.

¿Cuánto tiempo tienen los inquilinos/inquilinos de espacios de casas móviles para pagar el alquiler atrasado acumulado durante el periodo de Protección de la Resolución?

Los inquilinos residenciales que reunieron los requisitos de ingresos (incluyendo los inquilinos de espacios de casas móviles) y que notificaron a su propietario de su incapacidad para pagar el alquiler en un plazo de siete (7) días a partir del vencimiento del alquiler, a menos que existieran circunstancias atenuantes, tienen hasta doce (12) meses para pagar el alquiler adeudado.

Si usted recibe un aviso de pago de la renta o desalojo de su propietario, comuníquese con el Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios (DCBA) al 800-593-8222 o visite stayhousedla.org para ver si califica para recibir asistencia legal gratuita, asistencia de pago de alquiler a corto plazo, obtener ayuda para entender sus derechos y/o acceso a otros recursos.

Ahora que a expirado la Resolución ¿Existen protecciones permanentes para los inquilinos en el lugar donde vivo o alquilo en el Condado?

Áreas no incorporadas del Condado de Los Ángeles: El Programa de Estabilización de Alquiler cubre la Ordenanza de Estabilización de Alquiler y Protecciones para Inquilinos y la Ordenanza de Estabilización de Alquiler y Protecciones para Dueños de Casa Móvil, que limitan los aumentos de alquiler y protegen contra el desalojo sin "causa justa" a la mayoría de las unidades de alquiler y espacios de casas móviles. Para obtener más información, póngase en contacto con DCBA en rent.lacounty.gov o 800-593-8222.

Ciudades incorporadas: Muchas ciudades incorporadas cuentan con protecciones permanentes para los inquilinos. Es importante que te pongas en contacto con tu ayuntamiento (city hall) para obtener más información y saber si tu ciudad ofrece algún tipo de protección.

Estado de California: Si su ciudad no tiene protecciones permanentes para los inquilinos, puede estar cubierto por la Ley de Protección de Inquilinos de California de 2019 (AB1482), que limita los aumentos de alquiler y proporciona protecciones contra el desalojo sin "causa justa" a ciertos inquilinos. Para obtener más información, visite: <https://oag.ca.gov/consumers/general/landlord-tenant-issues>.

¿Cómo puedo buscar la jurisdicción de una propiedad?

Para averiguar si su propiedad se encuentra en un área no incorporada o incorporada del Condado de Los Ángeles, visite el sitio web Los Angeles County Registrar-Recorder/County Clerk website y seleccione "District Map Look Up By Address."

¿Qué deben hacer los inquilinos si reciben una notificación de desalojo?

¡No ignore ninguna notificación del propietario! Es importante buscar asistencia legal para responder a cualquier aviso de desalojo o "acción de retención ilícita" presentada por un propietario. Los inquilinos o inquilinos de espacio de casa móvil que reciben un aviso de desalojo debe comunicarse inmediatamente con Stay Housed LA para ver si califican para la asistencia legal gratuita, obtener ayuda para entender sus derechos, responder a los avisos, asistencia de pago de alquiler a corto plazo y/o acceder a otros recursos visitando www.stayhousedla.org o llamando DCBA al 800-593-8222 para obtener más información. Los inquilinos e inquilinos de espacios para casa móvil no están obligados a abandonar su unidad a menos que reciban un Aviso de Desalojo de cinco (5) días del Departamento de Alguaciles.

Las protecciones del Condado pueden proporcionar una defensa afirmativa si un inquilino es notificado con una "acción de retención ilícita" (desalojo) o se enfrenta a otras acciones civiles por impago de alquiler acumulado durante el período protegido debido a un impacto financiero relacionado con COVID-19.

¿Aún tiene preguntas?

Si tiene más preguntas o necesita ayuda, por favor póngase en contacto con DCBA al 800-593-8222 o visite rent.lacounty.gov.