



# Hoja Informativa COVID-19

## Protecciones para los Inquilinos



**LAS PROTECCIONES DE DESALOJO DE LA CIUDAD DE LOS ÁNGELES APLICAN A TODAS LAS UNIDADES DE ALQUILER EN LA CIUDAD DE LOS ÁNGELES.**

**LA CONGELACIÓN DE LOS AUMENTOS DE ALQUILER APLICA SOLAMENTE A LAS UNIDADES DE ALQUILER SUJETAS A LA ORDENANZA DE ESTABILIZACIÓN DE ALQUILER (RSO) DE LA CIUDAD.**

**PARA SABER SI SU UNIDAD ESTA SUJETA AL RSO, ENVIÉ UN MENSAJE DE TEXTO CON LA PALABRA "RSO" AL (855) 880-7368.**

### **SUMARIO DE PROTECCIONES PARA LOS INQUILINOS EN UNIDADES RESIDENCIALES**

**NO PAGO DEL ALQUILER DEBIDO AL COVID-19** - A partir del 4 de marzo del 2020 y hasta el final de la emergencia local, ningún arrendador puede desalojar a un inquilino residencial por falta de pago del alquiler si el inquilino no puede pagar debido a circunstancias relacionadas con el COVID-19, como:

- Pérdida de ingresos debido al cierre de trabajo o horarios reducidos debido al COVID-19.
- Pérdida de ingresos o gastos por cuidado de menores debido al cierre de escuelas.
- Gastos médicos debido al contagio del COVID-19 de un inquilino o por el cuidado de un miembro de la familia del inquilino que está enfermo del COVID-19.
- Gastos razonables derivados de las órdenes del gobierno por medidas de emergencia.

**La Ordenanza de la Ciudad de Los Ángeles no requiere que los inquilinos entreguen notificación al arrendador o entreguen documentación si no pueden pagar el alquiler por circunstancias relacionadas al COVID-19, pero recomendamos que los inquilinos mantengan documentación en caso de alguna acción legal en la corte.** Sin embargo, la orden del Gobernador indica que los inquilinos deben notificar al arrendador por escrito antes del día de pago del alquiler o dentro de 7 días posteriores a la fecha del vencimiento del alquiler.

**LA ORDENANZA DE LA CIUDAD NO DESCARTA A LOS INQUILINOS DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL ALQUILER. LOS INQUILINOS TIENEN HASTA 12 MESES DESPUÉS DEL VENCIMIENTO DE LA EMERGENCIA LOCAL PARA PAGAR EL ALQUILER ADEUDADO. LOS ARRENDADORES NO PUEDEN COBRAR INTERESES O UNA TARIFA POR PAGAR EL ALQUILER TARDE.**

**PROTECCIONES DE DESALOJO:** Un inquilino no puede ser desalojado por una razón "sin culpa" durante el período de emergencia local (por ejemplo, no puede ser desalojado porque el arrendador o un administrador residente ocuparan la unidad de alquiler). Además, los inquilinos no pueden ser desalojados por tener ocupantes no autorizados, mascotas o por daños perjudiciales como resultado de circunstancias relacionadas con el COVID-19. Los inquilinatos no pueden ser terminados para demoler, convertir, o retirar una unidad de alquiler residencial del mercado de viviendas como lo indica la Ley de Ellis hasta 60 días después del vencimiento de la declaración de emergencia.

**NO AUMENTOS DE ALQUILER PARA PROPIEDADES SUJETAS AL RSO:** A partir del **30 de marzo del 2020** los aumentos de alquiler están prohibidos para las propiedades sujetas al RSO hasta 60 días después de la emergencia local. A partir del 30 de marzo del 2020 hasta el final del período de emergencia local, los arrendadores no pueden emitir **nuevos** avisos para cobrar los sobrecargos de SCEP, RSO u otros sobrecargos para recuperar costos (por ejemplo por mejoras capitales). Los arrendadores pueden emitir un aviso de un aumento de alquiler, pero no pueden cobrar el aumento o el alquiler adicional hasta 60 días después del vencimiento del período de emergencia.

**OPCIONES DE PLAN DE PAGO:** Antes del vencimiento de la emergencia local o dentro de 90 días después del primer pago de alquiler adeudado, lo que ocurra primero, el arrendador y el inquilino **pueden** (pero no están requeridos) negociar un plan de pagos del alquiler adeudado. El período de reembolso puede extenderse por acuerdo mutuo entre el arrendador y el inquilino. El arrendador puede voluntariamente descontar el alquiler del inquilino durante la emergencia. El Departamento de Vivienda e Inversión Comunitaria de Los Ángeles (HCIDLA) sugeriré las siguientes opciones:

- El inquilino pagara **mensualmente**: (\$ el balance adeudado) dividido por 12 pagos mensuales.  
Por ejemplo: (\$2,000 de alquiler adeudado / 12 pagos = \$166.67 pago mensual).
- El inquilino pagara **cada dos semanas**: (\$ el balance adeudado) dividido por 26 pagos quincenales.  
Por ejemplo: (\$2,000 de alquiler adeudado / 26 pagos = \$76.92 pago quincenal).
- El inquilino pagara **semanalmente**: (\$ el balance adeudado) dividido por 52 pagos semanales.  
Por ejemplo: (\$2,000 de alquiler adeudado / 52 pagos = \$38.46 pago semanal).

**ASISTENCIA PARA INQUILINOS:** Los inquilinos pueden solicitar información y asistencia del Departamento de Vivienda e Inversión Comunitaria de Los Ángeles (HCIDLA) llamando al 866-557-RENT o 866-557-7368, de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 4:30 p.m., y fines de semana sábado y domingo de 10:00 a.m. a 3:00 p.m., o archivando una queja en nuestra pagina de internet: [hcidla.lacity.org/File-a-Complaint](https://hcidla.lacity.org/File-a-Complaint).

**NOTIFICACIÓN DEL INQUILINO AL ARRENDADOR DE LA FALTA DE FONDOS**  
**PARA PAGAR EL ALQUILER COMPLETO DEBIDO A LA EMERGENCIA DEL COVID-19**

Fecha: \_\_\_\_\_

Dirección de la Unidad \_\_\_\_\_

Estimado(a) \_\_\_\_\_,

El 4 de marzo del 2020, la Ciudad de Los Ángeles declaró una emergencia local debido a la pandemia del COVID-19 y adoptó la Ordenanza No.186585 que proporciona protecciones de desalojo a los inquilinos que no pueden pagar el alquiler debido a circunstancias relacionadas con la pandemia del COVID-19.

Le escribo para notificarle que no puedo pagar el alquiler completo durante el (los) mes(es) de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ debido a que he sido afectado por la pandemia del COVID-19.

La pandemia del COVID-19 me ha afectado de las siguientes maneras (marque una o más de las siguientes):

He sufrido una pérdida de ingresos porque he tenido que pagar gastos médicos relacionados con el tratamiento debido al contagio del COVID-19.

He sufrido una pérdida de ingresos debido al cierre de trabajo o horarios reducidos por el COVID-19.

He sufrido una pérdida de ingresos debido a que el cierre de escuelas aumentó mis gastos de cuidado de niños y/o no puedo asistir a mi trabajo debido al cierre de escuelas.

He sufrido una pérdida de ingresos debido a las medidas de emergencia relacionados con el COVID-19 ordenadas por el gobierno.

Otra: \_\_\_\_\_

Entiendo que el alquiler se esta aplazando y **debo pagar cualquier alquiler adeudado dentro de 12 meses posteriores al vencimiento de la emergencia local**, a menos que voluntariamente empiece a pagar el alquiler adeudado antes. De acuerdo a la Ordenanza de la Ciudad, no estoy requerido a firmar un acuerdo o plan de pagos en este momento.

Sinceramente,

NOMBRE(S) DEL INQUILINO(S): \_\_\_\_\_

FIRMA(S) DEL INQUILINO(S): \_\_\_\_\_