

CIUDAD DE PASADENA

MORATORIA SOBRE DESALOJO POR NO PAGO DE ALQUILER POR INQUILINOS IMPACTADOS POR LA PANDEMIA COVID-1

PREGUNTAS MÁS FRECUENTES ("FAQ") (actualizado al 25 de marzo de 2020)

El 17 de Marzo del 2020, el Concilio Municipal de la Ciudad de Pasadena adoptó una resolución ratificando el Segundo Suplemento del Administrador de la Ciudad a la Declaración Emergencia Local, estableciendo una moratoria sobre el desalojo por falta de pago de la renta por los inquilinos afectados por COVID-19.

¿CUÁNDO ENTRA EN VIGOR LA MORATORIA Y CUANDO TERMINARA?

La Moratoria entró en vigencia el 17 de Marzo del 2020. Esta Moratoria finalizará cuando termine la posterior emergencia local o cualquier emergencia de salud pública local relacionada con la pandemia COVID-19.

¿QUÉ HACE LA MORATORIA?

La Moratoria prohíbe a los propietarios desalojar a inquilinos residenciales por (a) la falta de pago de la renta si el inquilino no puede pagar la renta debido a los impactos financieros de COVID-19, o (b) un desalojo sin culpa, a menos que sea necesario para la salud y razones de seguridad. La Moratoria también prohíbe a los propietarios desalojar a los inquilinos comerciales por falta de pago del alquiler si el inquilino no puede pagar el alquiler debido a los impactos financieros de COVID-19. Los inquilinos deberán pagar cualquier renta atrasada dentro de seis meses posteriores al vencimiento del periodo de emergencia. El Arrendador no puede tratar de recuperar cargos por pagos atrasados por el alquiler debido a los impactos financieros de la pandemia COVID-19.

¿QUIÉN ESTÁ PROTEGIDO?

La Moratoria se aplica a todos los inquilinos residenciales y comerciales independientemente del tipo de contrato de arrendamiento o alquiler (por ejemplo, mes a mes, anual, a largo plazo). Todas las unidades de alquiler están cubiertas, incluyendo, pero no limitado a, unidades multifamiliares, unidades dúplex, alquileres de habitaciones, residencias unifamiliares y condominios, independientemente de cuando se construyó la unidad de alquiler.

¿QUE DEBE HACER EL INQUILINO?

Los inquilinos que no puedan pagar el alquiler debido a los impactos financieros de COVID-19 deben comunicarse con su arrendador y proporcionar documentación para respaldar su reclamo. Los inquilinos también deben pagar la parte restante del alquiler adeudado que el inquilino pueda pagar, basado en la cantidad de ingresos recibidos.

¿CUÁNDO DEBE EL INQUILINO PAGAR EL ALQUILER RETRASADO?

Los inquilinos a los que se les proporcionó protección de desalojo a través de la Moratoria tendrán hasta seis (6) meses después de la finalización de cualquier emergencia local o emergencia de salud pública local relacionada con la pandemia COVID-19

¿SE PERDONA EL ALQUILER A INQUILINOS AFECTADOS?

No. El inquilino tiene seis meses después de la expiración Moratoria para pagarle a su arrendador los alquileres retrasados por los que califico bajo la Moratoria de la que se amparó.

¿QUE PASA SI EL PROPIETARIO NO CUMPLE CON LA MORATORIA Y SIGUE ADELANTE CON LA ACCION DE DESALOJO?

Si un inquilino notifica a su arrendador la imposibilidad de pagar el alquiler debido a los impactos financieros de COVID-19, el arrendador no puede presentar una notificación de desalojo, presentar o procesar una acción de retención ilegal basada en un aviso de pago o desalojo de tres días, aviso de salida, o de otra manera desalojar al inquilino por falta de pago del alquiler. Un inquilino puede usar esta Moratoria como defensa afirmativa en un procedimiento ilegal u otra acción presentada por el propietario para recuperar la posesión de la unidad de alquiler.

RECURSOS ADICIONALES

- Si es un inquilino residencial: Housing Rights Center, (626) 791-0211.
- Si usted es un inquilino comercial:
<https://www.cityofpasadena.net/economicdevelopment/covid-19-business-resources/>