



MORATORIA DE DESALOJO TEMPORAL DEL CONDADO DE LOS ÁNGELES



¿Que es la moratoria de desalojo del Condado?

La [Moratoria de Desalojo del Condado de Los Ángeles](#), estará en efecto del 4 de marzo del 2020 al 30 de septiembre del 2020 y puede ser extendido por la Junta de supervisores de manera mensual. La Moratoria prohíbe los desalojos para inquilinos residenciales y comerciales e inquilinos que alquilan espacios en parques de casas móviles en todo el condado de Los Angeles, por falta de pago de alquiler, si el inquilino o arrendatario del espacio puede demostrar que sus pérdidas financieras están relacionados con la pandemia del COVID-19.

¿Qué protecciones incluye la moratoria?

- Prohíbe los desalojos por:
 - Falta de pago del alquiler por causas relacionadas al COVID-19;
 - [Razones sin culpa](#) bajo el Código del Condado; y
 - Violaciones por ocupantes no autorizados, mascotas o molestias relacionadas con COVID-19
- Prohíbe aumentos de alquiler para:
 - Unidades de alquiler en las áreas no incorporadas del Condado de Los Angeles sujetas a la estabilización de renta de acuerdo al [Capítulo 8.52](#) del Código del Condado de Los Ángeles; y
 - Espacios para casas móviles sujetos al [Capítulo 8.57](#) del Código del Condado de Los Angeles.
- Prohíbe imponer nuevas transferencias, cobrar cargos por retraso, intereses o cualquier cargo relacionado a alquiler no pagado durante el Período de Moratoria.

Esto significa que los inquilinos, ¿no necesitan pagar su alquiler?

No, la Moratoria no es una exención de alquiler. Los inquilinos tendrán que pagar el alquiler atrasado y tendrán hasta 12 meses después del final del período de la moratoria para pagar. Los inquilinos comerciales tendrán hasta seis (6) meses después del final de la moratoria para pagar cualquier renta vencida en pagos iguales a menos que haya hecho arreglos previos con el propietario.

¿Cuales son las responsabilidades de los inquilinos y los propietarios de acuerdo a la moratoria?

- Se recomienda que los inquilinos entreguen un aviso al propietario, por escrito.
- Se exhorta que si les es posible, los inquilinos paguen al menos parte del alquiler durante la moratoria.
- Los propietarios deben aceptar las auto certificaciones del inquilino como forma válida de aviso.
- Los propietarios no deben acosar o intimidar a los inquilinos que ejerzan sus derechos durante la moratoria.
- Se exhorta que los inquilinos y propietarios elaboren un plan de pago durante o después de la moratoria.

¿Cuándo debe el inquilino notificar al propietario que no puede pagar el alquiler?

Los inquilinos deben notificar al propietario, a través de una auto certificación, dentro de los 7 días posteriores a la fecha de vencimiento del alquiler, a menos que existan circunstancias atenuantes.

¿A quién aplican estas protecciones?

Estas protecciones aplican a todos los inquilinos residenciales y comerciales e inquilinos que alquilan espacios en parques de casas móviles en el Condado de Los Angeles, a menos que el inquilino viva en una ciudad del Condado de Los Ángeles que haya promulgado su propia moratoria de desalojo. **NOTA: Estas protecciones no se aplican a inquilinos comerciales que son multinacionales, cotizan en bolsa o tienen más de 100 empleados.**

¿ Existe una moratoria de desalojo en mi ciudad?

Visite rent.lacounty.gov para ver si su ciudad tiene una moratoria de desalojo. Comuníquese directamente con su ciudad, si esta tiene su propia moratoria de desalojo. De lo contrario, póngase en contacto con DCBA para obtener más información.

¿Qué pasa si el propietario intenta desalojarme?

Los inquilinos no están obligados a mudarse hasta que el Sheriff les haya presentado un Aviso para Desalojar la unidad, y esto no ocurrirá hasta que la [Orden Ejecutiva del Gobernador Newsom](#) haya concluido. Es importante saber que [La Resolución de Emergencia del Consejo Judicial](#), fechada el 6 de abril del 2020, pospone cualquier audiencia ya establecida por al menos 60 días e impide que los tribunales acepten cualquier caso de desalojo hasta 90 días después de que concluya el Estado de Emergencia. Llame a DCBA para obtener más información.

Si todavía tiene preguntas o necesita ayuda, contáctenos:

- Teléfono: (833) 223-7368
- En Línea: rent.lacounty.gov
- Correo electrónico: rent@dcba.lacounty.gov
- Mensajería directa: @LACountyDCBA en [Twitter](#), [Facebook](#) e [Instagram](#)