

PROTECCIONES DE INQUILINOS COMERCIALES COVID-19: Ciudad de Los Ángeles

(A partir de 22 de marzo 2021)

Si usted es un inquilino comercial en la ciudad de Los Ángeles que NO es una empresa multinacional, una empresa que cotiza en bolsa o una empresa que emplea a más de 500 empleados, está cubierto por esta ordenanza.

- Durante la emergencia local y durante 3 meses después, si no puede pagar la totalidad o parte de su renta debido a COVID-19 (por razones tales como pérdida de ingresos comerciales, gastos de cuidado infantil debido a los cierres de escuelas, gastos de atención médica relacionados con COVID-19, o gastos razonables que se deriven de medidas de emergencia ordenadas por el gobierno), no se le puede desalojar ni cobrar intereses ni recargos por la renta no pagada.
- Estas protecciones son retroactivas hasta el 4 de marzo de 2020 y duran hasta que el Alcalde Garcetti anuncie que la emergencia local ha terminado.
- Tendrá tres meses después del final del período de emergencia para pagar el alquiler que no pudo pagar durante el período de emergencia. **Sin embargo, a partir del 1 de septiembre, 2020, la moratoria por COVID-19 de la condena de Los Ángeles podrá proporcionar el plazo de reembolso.**
- Puede usar esta ordenanza como defensa afirmativa en un caso de desalojo que se presente en su contra por el falto de pago cubierto por esta ordenanza. Entre otras cosas, su arrendador también puede estar sujeto a una citación administrativa por violación de esta ordenanza.

Vea LAMC § 44.99 et. seq. por más detalles.

Protecciones Temporales de la Corte sobre Desalojos

Si recibió un aviso o una demanda de desalojo después del 6 de abril de 2020:

Debido a la crisis de COVID-19, que comenzó el 6 de abril de 2020, las Cortes no están emitiendo un documento importante (llamado citación) que permita que la demanda de desalojo avance. Los inquilinos solo tienen que responder a un desalojo cuando reciben la citación, que no se emitirá hasta 90 días después de que se levante la orden de emergencia del gobernador. Con esta nueva orden judicial, un inquilino no tendrá que hacer nada hasta al menos el 6 de julio, a menos que el desalojo sea necesario para proteger la salud y la seguridad.

Si recibió una demanda de desalojo (con citación) pero no ha respondió:

Todavía puede responder y debe hacerlo de manera oportuna. Si todavía no hay un fallo por defecto de



FOR LEGAL ASSISTANCE,
PLEASE CALL 800-399-4529
OR VISIT LAFLA.ORG

WWW.LAFLA.ORG

Preguntas frecuentes

¿Todavía tienes que pagar la renta?

Sí, nada en esta orden ejecutiva o en otras leyes releva al inquilino de pagar su de renta.

¿Qué pasa con sus otras obligaciones de arrendamiento?

Aún debe cumplir con sus otras obligaciones de arrendamiento de acuerdo con los términos de su arrendamiento. De lo contrario, aún podría provocar el desalojo.

¿Debo notificarle al arrendador que no puedo pagar el alquiler para estar protegido por esta ordenanza? Si es así, ¿cuál es el período de tiempo para proporcionar dicha notificación?

No. La orden no requiere notificación al arrendador para beneficiarse de las protecciones de esta ordenanza. Si bien es una buena práctica informar al arrendador de su incapacidad para pagar el alquiler, debe consultar su contrato de arrendamiento porque proporcionar dicho aviso puede desencadenar otros problemas, incluido el posible incumplimiento del contrato de arrendamiento.

RECURSOS ADICIONALES:

Centro de Ayuda por Desastre del Condado de Los Ángeles
<https://lacountyhelpcenter.org/for-business-owners/>

Departamento de Los Ángeles de Consumo y Asuntos Comerciales
<https://dcba.lacounty.gov/>

Cuidad de Los Ángeles
<https://finance.lacity.org/blog/covid-19-business-resources>



**FOR LEGAL ASSISTANCE,
PLEASE CALL 800-399-4529
OR VISIT LAFLA.ORG**

WWW.LAFLA.ORG