

PROTECCIONES DE INQUILINOS COMERCIALES

COVID-19: Condado de Los Angeles

(A partir de 22 de marzo 2021)

Si usted es inquilino comercial en el condado de Los Angeles y NO es una empresa multinacional, una empresa que cotiza en bolsa o una empresa con **más de 100 empleados desde el 1 de junio 2020**), está cubierto por esta ordenanza si la propiedad comercial se encuentra en una área no-incorporada del condado de Los Angeles, o un área incorporada del condado de Los Angeles que no tiene su propia moratoria de desalojos comerciales relacionada con COVID.

Tenga en cuenta que la definición de inquilino comercial en la ordenanza incluye "inquilino que utiliza una propiedad como instalación de almacenamiento para fines comerciales"

Como inquilino comercial cubierto por la ordenanza, su arrendador no puede desalojarlo ni cobrar intereses o recargos durante la emergencia local de COVID por cualquiera de los siguientes:

1. si no puede pagar la totalidad o parte de su renta o cualquier cargo o tarifa debido a los impactos financieros relacionados con COVID-19 (que incluyen la reducción de ingresos debido al cierre comercial u otros impactos económicos o del empleador, gastos médicos del bolsillo extraordinarios o por cumplir con recomendaciones del Oficial de Salud del Condado); o
2. razones sin culpa para el desalojo, como tenencias remanentes (a menos que el desalojo sea necesario por razones de salud y seguridad).

En el caso #1, debe notificar al arrendador de su incapacidad de pagar dentro de los 7 días después del día de pagar su renta, a menos que existan circunstancias atenuantes que dificulten la notificación. (Los inquilinos comerciales con menos de 10 empleados pueden autocertificar su incapacidad para pagar su renta siempre que sea de buena fe y con una base razonable). **Consulte su contrato de renta porque proporcionar dicho aviso puede desencadenar otros problemas, incluyendo posibles incumplimientos bajo el contrato.**

Estas protecciones son retroactivas hasta el 4 de marzo de 2020 y duran hasta el 30 de junio 2021, a menos que se extiendan.

Repago de Renta Incurrido Durante del Periodo De Emergencia

Número de Empleados	Periodo de Repago	Requisitos del Plan de Repago
Menos de 10	12 meses comenzado no antes del final del periodo de emergencia (1 de Julio 2021 – 30 de Junio 2022)	Ningunos; pero es recomendado desarrollar un plan
10 a 99	6 meses comenzado no antes del final del periodo de emergencia (1 de Julio 2021- 31 de Diciembre 2021)	Plazos iguales a menos que usted acuerde algo diferente con su arrendador



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

WWW.LAFLA.ORG

Protecciones temporales de la Corte contra Desalojos

Recibió un aviso o recibió 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, la corte no está emitiendo un documento importante (llamado citación) que permita que la demanda de desalojo avance. Los inquilinos solo tienen que responder a desalojos 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.

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

Todavía puede responder y debe hacerlo de manera oportuna. Si todavía no hay un fallo por defecto de no responder en su contra, la corte no está dictando nuevos fallos. Si tiene una fecha de corte o juicio establecida, se pospondrá al menos 60 días después de la fecha inicial.

Preguntas frecuentes

¿Todavía tienes que pagar la renta?

Sí, nada en esta orden ejecutiva u otras leyes releva al inquilino del pago 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.

¿Qué ciudades han emitido sus propias moratorias de desalojos comerciales relacionada con COVID?

A la fecha de este folleto, las ciudades enumeradas abajo han adoptado una moratoria de desalojos comerciales relacionada con COVID, entonces la ordenanza del condado no aplica en estas ciudades.

Agoura Hills	Alhambra	Arcadia	Artesia	Azusa
Beverly Hills	Burbank	Calabasas	Commerce	Culver City
Downey	El Monte	Gardena	Glendale	Hawaiian Gardens
Inglewood	Lakewood	Lancaster	Lawndale	Lomita
Long Beach	Los Angeles	Lynwood	Malibu	Manhattan Beach
Maywood	Monrovia	Palmdale	Pasadena	Pico Rivera
Pomona	Redondo Beach	Rosemead	San Gabriel	San Fernando
Santa Clarita	Santa Monica	South El Monte	South Gate	South Pasadena
Temple City	Torrance	West Hollywood	Westlake Village	Whittier

Copia de muchas de estas ordenanzas se pueden achar en: <https://dcba.lacounty.gov/noevictions/>.

RECURSOS ADICIONALES

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

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

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



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