



Desarrollo Económico y Vivienda
Teléfono Principal: 916-617-4555
Correo Electrónico: edhousing@cityofwestsacramento.org

MORATORIA TEMPORAL SOBRE EVICCIONES DE INQUILINO POR COVID-19

El 18 de marzo de 2020, el Ayuntamiento de West Sacramento adoptó una ordenanza de emergencia para establecer una moratoria temporal para desalojar a los inquilinos que no pueden pagar el alquiler debido a una pérdida de ingresos causada por el nuevo coronavirus (COVID-19). **Esta moratoria estará vigente hasta el 31 de mayo de 2020, en conformidad con la Orden Ejecutiva N-28-20 del Gobernador emitida el 16 de marzo de 2020.**

¿QUIÉN ESTÁ PROTEGIDO?

Todos los inquilinos residenciales y comerciales. Las residencias unifamiliares, los apartamentos multifamiliares, los condominios y todos los espacios comerciales e industriales que se alquilan están incluidos en la moratoria de desalojo.

¿QUE RAZONES ESTÁN CUBIERTAS?

La pérdida de ingresos debe estar relacionada con los impactos de COVID-19.

Para inquilinos residenciales, ya sea:

1. El inquilino está enfermo con COVID-19 o tiene que cuidar a un miembro del hogar que tiene COVID 19;
2. El inquilino experimentó un despido, pérdida de horas u otra reducción de ingresos debido a COVID-19;
3. El inquilino cumplió con una recomendación de una agencia gubernamental para quedarse en casa, ponerse en cuarentena o evitar reunirse con otros; o
4. El inquilino tuvo que faltar al trabajo para cuidar a un niño en edad escolar confinado en su hogar.

Para inquilinos comerciales e industriales, ya sea:

1. Se requirió que el negocio del inquilino comercial se cerrara de acuerdo con una recomendación de una agencia gubernamental;
2. El inquilino comercial experimentó una pérdida sustancial de negocio como resultado de una declaración de emergencia estatal, federal o local;
3. El dueño de un negocio comercial está enfermo con COVID-19 o tiene que cuidar a un miembro del hogar que tiene COVID 19.

¿QUÉ DEBE HACER EL INQUILINO?

Un inquilino que ha sufrido una pérdida de ingresos debido a COVID-19 puede pagarle al propietario menos del monto total de la renta adeudada si el inquilino:

1. Notifica al arrendador por escrito antes de la fecha de vencimiento del alquiler que el inquilino ha sufrido una pérdida de ingresos debido a COVID-19 y no podrá pagar el monto total del alquiler adeudado.



Desarrollo Económico y Vivienda

Teléfono Principal: 916-617-4555

Correo Electrónico: edhousing@cityofwestsacramento.org

2. Proporciona al propietario documentación verificable para respaldar la reclamación por pérdida de ingresos. Para los inquilinos residenciales, la documentación puede incluir, entre otros, copias de cheques de nómina o una declaración del supervisor de una reducción en el negocio para respaldar una reducción en los ingresos del inquilino. Para los inquilinos comerciales e industriales, la documentación puede incluir, entre otros, pérdidas o ingresos, o la necesidad de cerrar negocios temporalmente. Esta documentación puede presentarse después de que el inquilino le haya notificado al arrendador que el inquilino no puede pagar el monto total del alquiler.
3. Paga la parte de la renta adeudada que el inquilino puede pagar en función de la cantidad de ingresos recibidos. Por ejemplo, si el inquilino debe \$1,500 en alquiler y el inquilino sufrió una pérdida salarial de \$500 en marzo, el inquilino pagaría al propietario \$1,000 por el alquiler de abril.

¿CUÁNDO DEBE EL INQUILINO PAGAR EL ALQUILER DE VUELTA?

Después de la terminación de la ordenanza, los inquilinos deberán pagar cualquier renta atrasada a sus propietarios.

¿QUÉ PASA SI UN INQUILINO PAGA EL ALQUILER ANTES ANTES DE ADOPTAR LA ORDENANZA?

La ordenanza no impide que un arrendador desaloje a un inquilino que no pagó el alquiler cuando venció antes de que se adoptara la ordenanza o por cualquier otra violación de arrendamiento.

¿QUÉ PASA SI EL PROPIETARIO SIGUE HACIA ADELANTE CON UN DESALOJO?

Si un inquilino cumple con los requisitos, un arrendador no puede presentar una notificación de desalojo, presentar o procesar una acción de retención ilegal basada en un aviso de pago o renuncia de tres días, o tratar de desalojar al inquilino por falta de pago del alquiler. Un inquilino puede usar esta ordenanza como una defensa afirmativa en una detención ilegal u otra acción presentada por el propietario para recuperar la posesión de la unidad de alquiler. Un propietario que viole esta prohibición de desalojo está sujeto a sanciones administrativas en conformidad con el capítulo 1.12 del Código Municipal de West Sacramento.