



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 28 de julio de 2020, en conformidad con la Orden Ejecutiva N-28-20 del gobernador emitida el 16 de marzo de 2020, Orden Ejecutiva N-37-20 emitida el 27 de marzo de 2020 y la Orden Ejecutiva Order N-66-20 emitida el 29 de mayo de 2020.**

¿QUIÉN ESTÁ PROTEGIDO?

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

¿QUÉ DEBE HACER EL INQUILINO?

Un inquilino que ha sufrido una pérdida de ingresos debido a una razón relacionada con 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 de la renta, o dentro de un período razonable de tiempo que no exceda los siete (7) días, que el inquilino ha sufrido una pérdida de ingresos debido a COVID-19 y no podrá pagar el monto total del alquiler adeudado. La Ciudad ha creado un formulario de Retraso en el pago del alquiler que los inquilinos pueden usar, sin embargo, los inquilinos también pueden usar sus propias notificaciones de propietario escritas a mano o impresas.
2. Proporciona al propietario documentación verificable para respaldar la reclamación por pérdida de ingresos. Para los inquilinos residenciales, la documentación puede incluir, entre otros, avisos de terminación, cheques de nómina, talones de pago, extractos bancarios, facturas médicas o cartas y declaraciones firmadas por un empleador o supervisor que expliquen las circunstancias financieras cambiantes del inquilino, para respaldar la afirmación de incapacidad de pago del inquilino. Para los inquilinos comerciales, la documentación puede incluir, entre otros, pérdidas de ingresos, o la necesidad de cerrar negocios temporalmente. Esta documentación se puede proporcionar al arrendador a más tardar en el momento del pago del alquiler atrasado.
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.

¿QUE RAZONES ESTÁN CUBIERTAS?

La pérdida de ingresos debe estar relacionada con los impactos de COVID-19. A continuación se incluye una lista no exclusiva de los motivos cubiertos por esta moratoria y / o las órdenes ejecutivas N-28-20, N-37-20 y N-66-20.

Para inquilinos residenciales, ya sea:

1. El inquilino no estaba disponible para trabajar porque el inquilino está enfermo con un caso sospechoso o confirmado de COVID-19 o tiene que cuidar a un miembro del hogar que está enfermo con un caso sospechoso o confirmado de COVID-19;
2. El inquilino experimentó un despido, pérdida de horas u otra reducción de ingresos debido a COVID-19, el estado de emergencia o respuesta gubernamental relacionada;
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 en su hogar en respuesta a COVID-19.

Para inquilinos comerciales, 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 propietario de un negocio comercial está enfermo con un caso sospechoso o confirmado de COVID-19 o tiene que cuidar a un miembro del hogar que está enfermo con un caso sospechoso o confirmado de COVID-19.

¿CUÁNDO DEBE EL INQUILINO PAGAR EL ALQUILER?

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 SE MUEVE HACIA ADELANTE CON UN DESALOJO?

Si un inquilino cumple con los requisitos, un arrendador no puede presentar una notificación de desalojo, presentar o enjuiciar 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



Desarrollo Económico y Vivienda

Teléfono Principal: 916-617-4555

Correo Electrónico: edhousing@cityofwestsacramento.org

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 arrendador que viole esta prohibición de desalojo, en conformidad con el Capítulo 1.12 del Código Municipal de West Sacramento, será culpable de un delito menor sancionable con una multa de hasta \$1,000 o con prisión de hasta seis meses.