

COVID-19: Ciudad de San Diego Prohibición temporal de desalojos

El Consejo de la Ciudad de San Diego (San Diego City Council) adoptó una ley el 25 de marzo de 2020 que prohíbe temporalmente los desalojos por falta de pago de la renta debido a los efectos financieros de COVID-19. La ley de la Ciudad de San Diego se puede encontrar en línea en:

https://docs.sandiego.gov/council_reso_ordinance/rao2020/O-21177.pdf

Un arrendador no puede desalojar a un inquilino si:

- El inquilino no puede pagar el alquiler debido a los impactos financieros relacionados con COVID-19.
- El inquilino proporciona un aviso por escrito (mensaje de texto o el correo electrónico están bien) al arrendador el día de vencimiento del alquiler o antes.
- El inquilino proporciona documentos o información verificable al arrendador dentro de una semana de la notificación por escrito para mostrar el impacto financiero de COVID-19.

Si el inquilino no proporciona los documentos o la información requeridos en el tiempo requerido, el propietario puede tomar medidas de ejecución.

Si un inquilino se muda mientras la prohibición temporal de los desalojos está vigente, todos los alquileres adeudados se deben al arrendador, a menos que el contrato de arrendamiento indique que se manejará de manera diferente.

Los inquilinos tienen hasta seis meses a partir del 25 de marzo de 2020 para pagar todos los alquileres impagos. El arrendador aún puede solicitar el alquiler al inquilino, pero no puede desalojarlo ni cobrarle un recargo.

La prohibición temporal de los desalojos está vigente hasta el 31 de mayo de 2020.

Si el inquilino sigue sin poder pagar el alquiler debido a COVID-19 después del 31 de mayo de 2020, el inquilino debe, cada mes, proporcionar avisos y documentación de los impactos financieros de COVID-19 al propietario. En ningún caso esta opción estará disponible para el inquilino después del 25 de septiembre de 2020.

Definiciones

"Impactos financieros": pérdida sustancial de ingresos debido al cierre de negocios, pérdida de trabajo o salarios, o gastos médicos extraordinarios. Esto puede incluir la necesidad de quedarse en casa porque el inquilino está enfermo o necesita cuidar a un familiar enfermo.

"Relacionado con COVID-19": Causado por la pandemia de COVID-19 o cualquier respuesta gubernamental a la pandemia de COVID-19, incluido el cumplimiento de las órdenes de salud pública.

Residentes de la Comisión de Vivienda de San Diego

A partir del 18 de marzo de 2020, la Comisión de Vivienda de San Diego (San Diego Housing Commission - SDHC) no desalojará a los residentes de sus propiedades de alquiler asequibles debido a la falta de pago del alquiler debido a la pérdida de ingresos relacionada con COVID-19. Los residentes deben contactar a su administrador de propiedad para obtener más información.

CARTA EJEMPLAR (o CORREO ELECTRÓNICO) AL PROPIETARIO:

Fecha: _____

Nombre del arrendador: _____

Dirección del arrendador: _____

Querido _____,

Yo _____ soy inquilino en _____. De conformidad con la Moratoria de Desalojo Temporal del Consejo de la Ciudad de San Diego, esto es para informarle que no puedo pagar mi renta este mes debido a los impactos financieros del virus COVID-19. (Explique cómo ha perdido salarios, ha estado enfermo o ha tenido que cuidar a un pariente).

_____,'

Proporcionaré documentación u otra información verificable que confirme mi incapacidad actual para pagar el alquiler en los próximos días. Entiendo que, cuando finalice la Moratoria de Desalojo Temporal, todavía tengo que estar al día con mi alquiler a más tardar seis meses después de la adopción de la moratoria. Me esforzaré por actualizar mis alquileres tan pronto como pueda.

Gracias por su comprensión y cooperación.

Sinceramente,

_____ [Firma]

Nombre: _____ [Nombre en letra de imprenta]