



Moratoria de emergencia sobre los aumentos de alquiler y los desalojos

Preguntas frecuentes

¿Cuáles son las fechas en las que la moratoria está en vigor?

El Concejo de la Ciudad de Oakland aprobó esta moratoria el viernes 27 de marzo de 2020, con efecto inmediato. La moratoria estará en vigor hasta que el Concejo de la Ciudad levante la declaración de emergencia local debido a la COVID-19.

¿Se requiere que los inquilinos notifiquen al propietario por escrito que no pueden pagar el alquiler debido a la COVID-19?

No. Si bien no se exige que los inquilinos notifiquen al propietario que no pueden pagar el alquiler debido al COVID-19, el Programa de Ajustes en el Alquiler (RAP, por sus siglas en inglés) alienta a los inquilinos a ser lo más comunicativos posible acerca de la incapacidad de pagar el alquiler adeudado, y a mantener registros y notas precisas de la comunicación.

¿Se requiere que los inquilinos proporcionen comprobantes al propietario de que sus ingresos se redujeron debido a la COVID-19?

No. En el marco de la Ordenanza de Emergencia de Oakland, un propietario no puede exigir a un inquilino que presente comprobante de que sus ingresos se han reducido debido al COVID-19. Sin embargo, puede haber requisitos adicionales por parte del Estado. El programa RAP anima a los propietarios y a los inquilinos a trabajar juntos durante la moratoria.

¿Los inquilinos siguen obligados a pagar el alquiler durante la moratoria?

Sí. Si bien no se puede desalojar al inquilino por falta de pago del alquiler debido a la pérdida de ingresos relacionada con la pandemia de coronavirus, la ordenanza de emergencia no exime al inquilino de la obligación de pagar el alquiler atrasado que se adeude durante la moratoria.

¿Puedo aumentar el alquiler de mi inquilino durante la moratoria?

Sí. Si un propietario desea aumentar el alquiler de una unidad de alquiler, está autorizado a hacerlo. Sin embargo, el monto no puede superar el Índice de Precios al Consumidor (Consumer Price Index, o CPI por sus siglas en inglés). Para el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2020, y el 30 de junio de 2021, el CPI es del 2.7%. Para el 1 de julio de 2021, hasta el 30 de junio de 2022, el CPI es del 1.9%. Un

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
www.oaklandca.gov/RAP
(510) 238-3721

CIUDAD DE OAKLAND

Programa de Ajustes en el Alquiler

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario



propietario que contemple un aumento del alquiler durante la Emergencia Local debe llamar al Programa de Revisión de Alquileres para hablar con un Consejero de Vivienda.

¿Qué pasa si el contrato de arrendamiento del inquilino expira durante la moratoria?

La terminación de un contrato de arrendamiento nunca es causa justa para desalojar a un inquilino. Un diagnóstico de coronavirus, la venta de una propiedad y la ejecución hipotecaria tampoco son motivos de desalojo según la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa (Just Cause for Eviction Ordinance).

¿Qué pasará cuando termine la moratoria?

Cuando la moratoria termine, las leyes de Oakland sobre desalojos y control de alquileres seguirán vigentes. El alquiler que no haya sido pagado, todavía se deberá pagar. Si bien el propietario no puede desalojar por falta de pago del alquiler debido a la pérdida de ingresos a causa de la pandemia de coronavirus, el propietario puede presentar una demanda de reclamos menores para recuperar el alquiler atrasado que se le debe.

¿Cómo afecta a la moratoria la nueva ley estatal de ayuda a los inquilinos por el COVID-19?

La Ley de Ayuda a los Inquilinos por el COVID-19 de 2020 (COVID-19 Tenant Relief Act of 2020; AB 3088) no afectará significativamente a la moratoria. La moratoria sobre el desalojo de Oakland continuará protegiendo a los arrendatarios de Oakland de los desalojos durante la emergencia de la COVID-19. Sin embargo, los inquilinos que viven en unidades no cubiertas por la moratoria sobre el desalojo, p. ej., unidades que no son de causa justa, tendrán protecciones adicionales en virtud de la AB 3088.

¿Cómo afecta la orden de los CDC a la moratoria?

La orden de los CDC no se aplica en áreas estatales o locales con el mismo o mayor nivel de protección. Debido a que la moratoria sobre el desalojo de Oakland proporciona más protección a los inquilinos, la moratoria local seguirá protegiendo a los arrendatarios de Oakland de los desalojos durante la emergencia de la COVID-19.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
www.oaklandca.gov/RAP
(510) 238-3721