



Moratoria de Emergencia sobre los Incrementos del Alquiler y los Desalojos

El 9 de marzo de 2020, el Administrador de la Ciudad de Oakland emitió una proclamación de Emergencia Local, que fue ratificada por el Consejo de la Ciudad de Oakland el 12 de marzo de 2020, debido a la nueva pandemia del coronavirus Covid-19. El 27 de marzo de 2020, el Consejo de la Ciudad de Oakland adoptó una Ordenanza que impone una moratoria sobre los desalojos residenciales y los aumentos de alquiler, y prohíbe los cargos por pagos atrasados durante la Emergencia Local. La Ordenanza también prohíbe los desalojos basados en la falta de pago del alquiler que venció durante la Emergencia Local cuando el inquilino sufrió una reducción sustancial de los ingresos o un aumento sustancial de los gastos debido al COVID-19.

*La moratoria de emergencia sobre aumentos de alquiler y desalojos **solamente** se aplica a los alquileres regulados por la Ordenanza de Causa Justa para el Desalojo de Oakland y la Ordenanza de ajuste de renta de Oakland. **Lo siguiente es un resumen.** Para obtener información completa, por favor consulte el texto completo de la Ordenanza en <https://bit.ly/2UQI52b>. Los inquilinos comerciales que tengan preguntas sobre la moratoria de desalojos deberían enviar un correo electrónico a busdev@oaklandca.gov.*

Esta ordenanza de emergencia establece moratorias sobre:

La mayoría de desalojos

La mayoría de los desalojos están prohibidos hasta el fin de la emergencia local. Los desalojos donde el inquilino representa una amenaza inminente para la salud o la seguridad de otros ocupantes y los desalojos de la Ley Ellis son excepciones.

Desalojos por falta de pago del alquiler que venció durante la Emergencia Local

El propietario no puede desalojar a un inquilino por no pagar el alquiler durante la Emergencia Local si el alquiler no se pagó debido a una pérdida sustancial de ingresos o un aumento en los gastos resultantes de la pandemia del coronavirus. Esto incluye, pero no se limita a lo siguiente:

- el inquilino sufrió una pérdida de empleo o una reducción de horas;
- el inquilino no pudo trabajar porque sus hijos no pueden estar en la escuela;
- el inquilino no pudo trabajar porque estaba enfermo con Covid-19 o cuidando a un miembro de la familia o del hogar que estaba enfermo con Covid-19; o
- el inquilino tuvo que pagar gastos médicos importantes de su bolsillo.

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



El inquilino todavía está obligado a pagar el alquiler adeudado durante la emergencia local. La moratoria de emergencia sobre los desalojos no exime al inquilino de la responsabilidad por el alquiler no pagado.

Tarifas de Retraso Residenciales

Para inquilinos residenciales, no se pueden imponer recargos por alquiler no pagado que vence durante la Emergencia Local si el alquiler se retrasó por razones resultantes de la pandemia del COVID-19.

Aumentos del Alquiler

La moratoria prohíbe el aumento del alquiler por encima del Índice de Precios al Consumo (CPI), a menos que sea necesario para obtener una rentabilidad justa. Para el periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2022 y el 31 de julio de 2023, el CPI es del 3%. Para el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2021 y el 31 de julio de 2022, el CPI es del 1.9%. Los aumentos del alquiler basados en el CPI no pueden establecerse antes del 1 de agosto de ese año. Los dueños de propiedades que contemplen un aumento del alquiler durante la Emergencia Local deben comunicarse con el Programa de Revisión de Alquileres y hablar con un asesor de vivienda.

Disposiciones Adicionales

Disminución Temporal del Alquiler del Buen Samaritano

El dueño de la propiedad y el inquilino pueden acordar por escrito una reducción temporal del alquiler sin que el propietario pierda el derecho de aumentar el alquiler a la tasa establecida antes de las reducciones temporales del alquiler. Los propietarios aún deben cumplir con todos los requisitos de notificación para aumentos del alquiler, a menos que el acuerdo establezca específicamente cuándo el alquiler volverá al monto original del alquiler.

Requisitos de Notificación

La Ordenanza de emergencia tiene requisitos de notificación muy específicos. Para los avisos requeridos para desalojos y aumentos de alquiler durante la moratoria, consulte la [Ordenanza](#) para obtener textos específicos.

Los inquilinos residenciales y los dueños de propiedades pueden comunicarse con el Programa de Revisión de Alquileres si tienen preguntas llamando al (510) 238-3721 o enviando un correo electrónico a RAP@oaklandca.gov. La información del Programa de Revisión de Alquileres también está en línea en <https://www.oaklandca.gov/rap>.

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