

DECLARACIÓN OBLIGATORIA DE MOTIVOS PARA LA RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL Y AVISO SOBRE LOS DERECHOS DE LOS ARRENDATARIOS COMERCIALES

(Ordenanza N.º 2021-20 del condado de Contra Costa)

La Junta de Supervisores del condado de Contra Costa ha adoptado la Ordenanza N.º 2021-20, que prohíbe los desalojos de los arrendatarios de pequeñas empresas y organizaciones sin fines de lucro por falta de pago del alquiler debido a la COVID-19 desde el 22 de junio de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2021. Las ordenanzas anteriores prohibieron los desalojos de los arrendatarios comerciales de bienes inmuebles desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de 2021. Las ordenanzas prohíben los desalojos por falta de pago del alquiler cuando un arrendatario haya incurrido en una pérdida de ingresos y/o gastos médicos de su bolsillo debido a la pandemia de COVID-19.

Si usted es arrendador e inicia el desalojo de un arrendatario de una pequeña empresa u organización sin fines de lucro durante la moratoria, debe:

- Proporcionar al arrendatario un aviso por escrito del motivo del desalojo;
- Proporcionar al arrendatario un aviso sobre los derechos del arrendatario en virtud de las ordenanzas; y
- Proporcionar al arrendatario una [copia del formulario aprobado por el condado](#) para que el arrendatario le comunique al arrendador su intención de pedir la protección de la ordenanza.

La información anterior debe proporcionarse utilizando el siguiente formulario. [Consulte la sección 4(c) de la ordenanza N.º 2021-20].

* * * *

Motivo de terminación del arrendamiento comercial

Indique los motivos para la rescisión del contrato de arrendamiento (que debe rellenar el arrendador/propietario):

Aviso de los derechos de los inquilinos de las pequeñas empresas y organizaciones sin fines de lucro

El 22 de junio de 2021, el condado ha adoptado la Ordenanza N.º 2021-20 que continúa prohibiendo los desalojos de los arrendatarios de pequeñas empresas y organizaciones sin fines de lucro por falta de pago del alquiler debido a la COVID-19. Está en vigor desde el 22 de junio de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2021. Las ordenanzas anteriores del condado prohibieron los desalojos de los arrendatarios comerciales de bienes inmuebles del condado de Contra Costa desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de 2021. Puede encontrar las ordenanzas en el sitio web del condado en: www.contracosta.ca.gov.

Excepto como se indica a continuación, si usted es un arrendatario de una pequeña empresa u organización sin fines de lucro, su arrendador no puede desalojarlo si:

1. Usted no puede pagar el alquiler debido a la pérdida de ingresos a causa de la pandemia de COVID-19.
2. Usted no puede pagar el alquiler debido a gastos médicos de su bolsillo para usted o un familiar directo debido a la pandemia de COVID-19.

Excepciones: El arrendador puede desalojarlo si el desalojo es necesario para proteger la salud o la seguridad del propietario o de cualquier otro arrendatario.

Si usted no puede pagar el monto total del alquiler debido a la pandemia de COVID-19, está obligado a informar a su arrendador a más tardar 14 días después del vencimiento del alquiler, que usted necesita demorar la totalidad o parte del pago del alquiler. El condado tiene un formulario que puede usar para informar a su arrendador, el cual se adjunta.

Si se le entrega un aviso de desalojo, también puede usar este formulario para informar al arrendador que usted reúne los requisitos para recibir protección en virtud de las ordenanzas. Este formulario debe proporcionarse en un plazo de 14 días después de recibir un aviso de desalojo.

Usted puede demostrar que no puede pagar el alquiler al firmar este formulario bajo pena de falso testimonio o a través de documentación como cartas o mensajes por correo electrónico de su empleador en los que se mencione la pandemia de COVID-19 como el motivo de su cese o la reducción del trabajo, recibos de sueldo o estados de cuenta bancarios.

Las ordenanzas demoran el vencimiento del alquiler para los arrendatarios que califiquen, pero la obligación de pagar el alquiler se mantiene. Si usted es un arrendatario de una pequeña empresa u organización sin fines de lucro que califica para la protección en virtud de las ordenanzas tendrá hasta el 30 de noviembre de 2021 para pagar su alquiler vencido. Un arrendador no puede cobrar cargos por pago atrasado por el alquiler adeudado mientras esté en vigor el período de gracia.

Si se le entrega un aviso de desalojo durante la moratoria, usted tiene derecho a:

1. Recibir este aviso, así como todos los demás avisos legalmente obligatorios; y
2. Recibir por escrito el motivo de la rescisión del contrato de arrendamiento o del desalojo.

Para obtener más información, consulte las preguntas frecuentes en el sitio web del condado en: <https://www.contracosta.ca.gov/7836/Eviction-and-Rent-Freeze-Ordinance-FAQs>

También debe pedir ayuda legal para entender sus derechos y responsabilidades en virtud de la ordenanza.

Consulte el formulario de notificación del arrendatario en:

<https://www.contracosta.ca.gov/DocumentCenter/View/68340/Tenant-Notice-to-Landlord-Form-rev3-23-2021-Spanish>