

# WASHINGTON D.C.

## PLAN DE PAGO PARA INQUILINOS COMERCIALES

### Requisitos de elegibilidad

Hasta el 15 de mayo de **2021**, un propietario de un local comercial está obligado a ofrecer un plan de pago para los inquilinos que alquilan dicha propiedad con fin comercial.

### ¿CÓMO FUNCIONA?

1. El arrendador debe notificar a todos los inquilinos de la disponibilidad, términos, y el proceso de solicitud para el programa.
2. El arrendador debe poner el plan de pago a disposición del inquilino hasta el 15 de mayo de **2021**. Este será para el pago del alquiler total adeudado en virtud del contrato de arrendamiento. Deberá tener una duración mínima de un año, a menos que, el arrendatario, solicite una duración menor del plan de pago.
3. El plan debe ser por escrito y firmado por ambas partes.

#### Derechos del Arrendatario:

4. El arrendatario conserva sus derechos y obligaciones bajo el contrato de arrendamiento original con el arrendador, siempre y cuando el arrendatario cumpla con los términos del plan de pago.
5. Los inquilinos que entren en un plan de pagos deberán realizar pagos en cuotas mensuales iguales durante la duración del mismo, a menos que el arrendatario solicite un calendario de pago diferente.
6. Dentro del plan de pagos, el arrendador no puede exigir al arrendatario que proporcione un pago total del monto adeudado.

#### Obligaciones del Propietario:

7. Si el arrendatario desea pagar una cantidad mayor de la acordada originalmente en el plan de pago, entonces el arrendador debe permitir que el inquilino lo haga.
8. Cuando un plan de pago se haya acordado, el arrendador debe renunciar a cualquier penalidad establecida en el contrato original. Si dentro de las condiciones establecidas en el contrato original, el inquilino incurriere en una multa, interés o cualquier tipo de penalidad, estas deben ser dejadas sin efecto por el propietario.

9. El arrendador no debe reportar al arrendatario como moroso ante ninguna agencia de informes crediticios, siempre y cuando el inquilino cumpla con el plan de pago.

¿Cómo aplicar?

Los inquilinos deben comunicarse con su arrendador para averiguar los detalles del plan de pago y enviar una solicitud.

Un arrendador debe usar los procedimientos existentes o desarrollar nuevos procedimientos para que un inquilino solicite el plan de pago, ya sea online o por teléfono.

El proceso de solicitud será diferente para cada arrendador.

## ¿CÓMO OBTENER SU APROBACIÓN?

Un arrendador deberá aprobar la solicitud cuando un inquilino pueda demostrar lo siguiente:

1. El inquilino debe proporcionar evidencia de dificultad financiera resultante, directa o indirectamente, por la emergencia de salud pública:
  - A. Eso es además de cualquier otra morosidad que ya posea o de una incapacidad futura para realizar los pagos del alquiler ya devengados, antes del inicio de la emergencia de salud pública, y
  - B. La situación actual no le permitiría al inquilino poder alquilar la unidad o espacio basándose en los mismos criterios de calificación que aplicó al propietario en el momento en que fue aprobado el alquiler del mismo, y
2. Acordar por escrito realizar pagos de acuerdo con el plan de pago.

Si la solicitud le fuera denegada, el inquilino puede presentar una queja por escrito en el Departamento de Asuntos Regulatorios y del Consumidor.

Presente una queja aquí: <https://dcra.dc.gov/page/tenant-resources-dcra>

O llame a este número: **(202) 123-4567**

¿Qué hacer si se rechaza la solicitud?