

## **Conozca sus derechos: protecciones de desalojo por COVID-19**

### **La ley de Alivio de COVID-19 para Inquilinos en California**

California tiene una ley que protege a los inquilinos durante la pandemia de COVID-19. Existen protecciones para los inquilinos que no pueden pagar la renta debido a COVID-19. Existen protecciones para los inquilinos que reciben un aviso de desalojo que no tiene un motivo.

La ley se acaba de extender para proteger a los inquilinos hasta al menos el 30 de junio de 2021. California también tendrá un nuevo programa de asistencia para la renta a partir de marzo de 2021. Los inquilinos de bajos ingresos pueden recibir ayuda para pagar una parte de renta impago.

Sigue leyendo para aprender mas. Llame a su oficina local de Servicios Legales del Norte de California si necesita más ayuda.

---

### **No puedo pagar la renta ahora. ¿Me pueden desalojar?**

Si no ha podido pagar la renta en algún momento desde el 1 de marzo de 2020, el dueño debe darle un aviso de 15 días. Este nuevo aviso debe darle 15 días para pagar la renta o para que Usted le diga al dueño que no puede pagar debido al COVID-19. El dueño debe darle un formulario llamado “Declaración” con el aviso de 15 días.

Si no puede pagar la renta debido a COVID-19, debe firmar y entregar la Declaración al dueño. Debe hacerlo dentro de los 15 días laborales. Ahora con la nueva ley si hace esto, el dueño no puede desalojarlo por no pagar la renta.

### **Si no pudo pagar la renta entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020:**

Nunca podrá ser desalojado por ninguna de la renta que no haya podido pagar entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020 si:

1. No pudo pagar la renta por razones de COVID-19 Y
2. Usted firma y devuelve el formulario llamado “Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19” (en inglés, “Declaration of COVID-19-Related Financial Distress”) que el dueño tiene que darle.

DEBE firmar el formulario de declaración y entregárselo al dueño de la manera indicada dentro de los QUINCE DÍAS de haberlo recibido.

Si se lo envía al dueño por correo, envíelo de manera que pueda mantener un recibo que lo envió. Puede ir a su oficina de correos local para enviarlo por correo con un "certificado de envío" (en inglés, "Certificate of Mailing"). Enviar la declaración con un "certificado de envío" le da prueba de que la envió por correo. Si necesita ayuda, pídale ayuda a un empleado de la oficina de correos.

Si no puede pagar la renta entre el 1 de septiembre de 2020 y el 30 de junio de 2021:

Nunca podrá ser desalojado por renta que no haya podido pagar entre el 1 de septiembre de 2020 y el 30 de junio de 2021 si:

1. No pudo pagar la renta por razones de COVID-19 Y
2. Usted firma y devuelve el formulario llamado "Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19" cada vez que el dueño le pide hacerlo Y
3. Paga al menos el 25% de la renta total del 1 de septiembre 2020 al 31 de enero 2021 para el 31 de enero 2021. La renta total significa la renta y cualquier cargo que le paga al propietario, como los servicios públicos.
  - a. Por ejemplo: si la renta es de \$1000 cada mes, el 25% de eso es \$250. Hay diez meses de renta entre el 1 de septiembre 2020 y el 30 de junio 2021. Eso significa que tendría que pagarle al dueño \$2,500 para el 30 de junio 2021 para tener las protecciones completas de la nueva ley.

Dígale al dueño para qué mes es el pago de la renta. Debe escribir en el cheque o giro postal que el pago de la renta corresponde al mes de renta actual. También debe escribir una carta indicándole al dueño que aplique la renta al mes actual. Entregue esta carta al dueño al mismo tiempo que le da la renta.

Puede encontrar la Declaración y una carta de designación de renta de muestra en nuestro sitio del web en [www.LSNC.net/coronavirus-covid-19](http://www.LSNC.net/coronavirus-covid-19).

A partir del 1 de julio de 2021:

Estas nuevas protecciones solo duran hasta el 30 de junio de 2021. El 1 de julio de 2021 debe pagar la renta mensual completo a tiempo. A menos que California extienda esta nueva ley, estas protecciones terminan el 30 de junio de 2021. Servicios Legales del Norte de California compartirá las últimas noticias de estos derechos en nuestro sitio del web en [www.LSNC.net](http://www.LSNC.net).

## **No puedo pagar el 25% de la renta de septiembre de 2020 a junio de 2021 para el 30 de junio de 2021. ¿Qué sucede entonces?**

Todavía debe firmar el formulario de declaración cada vez que el dueño se lo pida. Si lo hace, el dueño no puede presentar un caso de desalojo por renta no pagada hasta el 1 de julio de 2021.

Si no puede pagar el 25% de la renta de septiembre de 2020 a junio de 2021 para el 30 de junio de 2021, el dueño puede presentar un caso de desalojo a partir del 1 de julio de 2021. Si recibe los documentos de desalojo de la corte, debe buscar asesoramiento legal.

---

## **¿Existe un programa que me ayude a pagar el alquiler?**

Habrà un nuevo programa estatal para ayudar a los inquilinos a pagar parte de la renta. Se espera que este programa comience en marzo de 2021. El programa es para inquilinos de bajos ingresos que no pudieron pagar la renta debido a COVID-19. Esté atento a la información sobre este nuevo programa.

---

## **¿Todavía debo la renta que no pude pagar entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de junio de 2021?**

Sí, todavía le debe al dueño el dinero de la renta. El dueño también puede demandarlo en la corte a partir del 1 de julio de 2021 por cualquier deuda de renta que no haya pagado.

Recuerde firmar y devolver la declaración dentro de los quince días. Si lo hace, el dueño no puede desalojarlo ni obligarlo a mudarse por no pagar esta renta.

---

## **No perdí ingresos por la pandemia, pero mis facturas mensuales aumentaron debido al COVID-19. ¿Tengo las mismas protecciones?**

Sí. Si sus facturas mensuales han aumentado por razones relacionados con la pandemia, es probable que esté protegido. Debe leer la "Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19". Asegúrese de que su razón corresponde con una de las razones indicadas en el formulario de declaración.

---

## **Recibí un aviso de desalojo, pero el dueño no me dijo por qué me estaban desalojando. ¿Qué tengo que hacer?**

La nueva ley dice que un inquilino no puede ser desalojado sin una razón si el aviso vence entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de junio de 2021. Esto significa que cualquier aviso de desalojo o aviso de mudarse que reciba debe decir por qué el dueño quiere que se salga.

La nueva ley también dice que el dueño solo puede desalojarlo por ciertas razones. Por ejemplo, ahora, en la mayoría de los casos, el dueño no puede desalojarlo porque quiere remodelar la casa que está rentando.

Si recibe un aviso que pide que se mude, debe buscar asesoramiento legal.

---

## **¿Qué debo hacer si obtengo documentos judiciales? ¿Quién puede ayudarme?**

Si recibe documentos de la corte de una demanda de desalojo, debe buscar asesoramiento legal de inmediato. Si vive en un condado del norte de California, puede llamar a la oficina local de Servicios Legales del Norte de California. Nuestra oficina puede brindarle asesoramiento legal gratuito sobre cuándo y cómo responder. Le explicaremos cómo se le aplica la nueva ley. **Si ignora los documentos judiciales, puede ser desalojado.**

También puede encontrar la oficina de servicios legales más cerca de usted visitando [www.LawHelpCA.org](http://www.LawHelpCA.org).

---

## **Existen otras leyes federales, estatales y locales que también pueden protegerlo.**

Llámanos para recibir asesoramiento legal gratuito. Podemos ayudarlo a averiguar qué leyes se aplican a usted.

---

**Auburn: 530-823-7560**

**Chico: 530-345-9491**

**Eureka: 707-445-0866**

**Redding: 530-241-3565**

**Sacramento: 916-551-2150**

**Ukiah: 707-462-1471**

**Vallejo: 707-643-0054**

**Woodland: 530-662-1065**

**www.LSNC.net**

La intención de este folleto es de proporcionar información general correcta sobre los derechos legales de los inquilinos en California. Debido a que las leyes y los procedimientos legales están sujetos a cambios frecuentes y a diferentes interpretaciones, LSNC no puede garantizar que la información de este folleto esté actualizada ni ser responsable del uso que se le dé. El folleto no es un consejo legal. No confíe en esta información sin consultar a un abogado o la agencia apropiada sobre sus derechos en su situación particular. Esta información está actualizada a la fecha de publicación, 9 de febrero de 2021.