

Conozca sus derechos: protecciones de desalojo por COVID-19

La ley de Alivio de COVID-19 para Inquilinos en California de 2020

Hay una nueva ley que protege a muchos inquilinos de California 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 da un motivo. Sigue leyendo para aprender más. 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.

Siga leyendo para saber qué pasos debe seguir para protegerse.

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.

No tiene que esperar a que el dueño le entregue el formulario de declaración. Puede firmar el formulario de declaración y entregárselo al dueño. Incluso si le da al dueño un formulario de declaración firmado, el dueño podría darle otro para que lo firme. Si eso sucede, también debe firmar y devolver ese formulario de declaración.

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 31 de enero de 2021:

Nunca podrá ser desalojado por renta que no haya podido pagar entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero 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 cinco meses de renta entre el 1 de septiembre 2020 y el 31 de enero 2021. Eso significa que tendría que pagarle al dueño \$1,250 para el 31 de enero 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.

A partir del 1 de febrero de 2021:

Estas nuevas protecciones solo duran hasta el 31 de enero de 2021. El 1 de febrero de 2021 debe pagar la renta mensual completo a tiempo. A menos que California extienda esta nueva ley, estas protecciones terminan el 31 de enero de 2021. Servicios Legales del Norte de California compartirá las últimas noticias de estos derechos en nuestro sitio del web en www.LSNC.net.

No puedo pagar el 25% de la renta de septiembre de 2020 a enero de 2021 para el 31 de enero 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 febrero de 2021.

Si no puede pagar el 25% de la renta de septiembre de 2020 a enero de 2021 para el 31 de enero de 2021, el dueño puede presentar un caso de desalojo a partir del 1 de febrero de 2021. Si recibe los documentos de desalojo de la corte, debe buscar asesoramiento legal.

¿Todavía debo la renta que no pude pagar entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de enero de 2021?

Sí, todavía le debe al dueño el dinero de la renta. El dueño puede intentar cobrarle esta renta vencida. El dueño también puede demandarlo en la corte de reclamos menores a partir del 1 de marzo 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.

Últimamente, el dueño me ha dado muchos avisos. ¿Qué quieren decir?

Es posible que reciba tres avisos nuevos del dueño.

1. Un aviso que explique las nuevas protecciones.
2. Un aviso de quince días por la renta que no pudo pagar entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020. El dueño tiene que darle el formulario de declaración con este aviso de quince días. El formulario de declaración se llama "Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19" (en inglés, "Declaration of COVID-19-Related Financial Distress.")
3. Un nuevo aviso de quince días por la renta que no puede pagar cada mes entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021. El dueño tiene que darle el formulario de declaración con cada aviso de quince días.

Cada vez que el dueño le da un aviso de quince días, también tiene que darle el formulario de declaración. Si no recibe este formulario, debe buscar asesoramiento legal.

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 31 de enero 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.

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, 15 de septiembre de 2020.