

Preguntas Frecuentes para los Inquilinos La Ley de Alivio de COVID-19 al Inquilino de 2020



California aprobó la Ley de Alivio de COVID-19 al Inquilino de 2020 para proteger del desalojo a los inquilinos afectados por el COVID-19. Estas preguntas frecuentes son para ayudar tanto a los propietarios como a los inquilinos a navegar esta nueva ley.

1. ¿Puede un propietario desalojar a un inquilino por no pagar la renta debida entre el 1 de Marzo de 2020 y el 31 de Agosto de 2020?

Un inquilino nunca puede ser desalojado por no pagar la renta entre el 1 de Marzo de 2020 y el 31 de Agosto de 2020 si el inquilino presenta a tiempo una Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19 al propietario.

2. ¿Puede un propietario desalojar a un inquilino por no pagar la renta debida entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021?

Un inquilino nunca puede ser desalojado por no pagar la renta entre el 1 de Septiembre de 2020 y el 31 de Enero de 2021 si el inquilino presenta a tiempo Declaraciones al propietario Y paga un **total del 25%** de la renta adeudada por todo el período de 5 meses antes del 31 de Enero de 2021.

Según la moratoria de desalojo del condado de Sonoma, los inquilinos afectados del condado de Sonoma tienen hasta **el 30 de Abril de 2021** para pagar esta renta atrasada.

3. ¿Qué sucede si un inquilino no puede pagar la renta?

El propietario le dará al inquilino un aviso de 15 días "para pagar la renta o renunciar[s alir]". Esto incluirá una copia de una "Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19" que el inquilino puede firmar y devolver al propietario. La Declaración dice que el inquilino no puede pagar la renta debido a los impactos económicos del COVID-19, como la pérdida de ingresos o el aumento de los costos.

Un inquilino afectado debe firmar y devolver la Declaración al propietario dentro de 15 días laborales. Si un inquilino no firma y no devuelve la Declaración al propietario dentro de los 15 días laborales, será más difícil para el inquilino estar protegido por la ley, y es posible que el inquilino tenga que ir a la corte.

El propietario puede darle al inquilino otro aviso de 15 días para pagar la renta o salir por cada mes que el inquilino no paga a partir de septiembre. **Un inquilino afectado debe firmar y devolver la Declaración al propietario cada vez que el inquilino reciba un aviso.**

4. ¿Debe el inquilino mantener un registro de los avisos y declaraciones firmadas?

Si. Los inquilinos deben tomar una foto o hacer una copia de cada aviso y Declaración firmada para sus archivos. Los inquilinos deben pedirle al propietario por escrito que reconozca que recibieron cada Declaración.

5. ¿El inquilino debe la renta que no pagó?

Si. El inquilino sigue siendo responsable de pagar la renta. El propietario puede demandar al inquilino para recuperar este dinero en la corte de reclamos menores después del **1 de Marzo de 2021**.

6. ¿Debe indicar el inquilino para qué meses son los pagos de renta?

Si. Con cualquier pago de renta que el inquilino pueda hacer hacia el 25%, el inquilino debe indicar **para qué meses** son los pagos de renta y pedir recibos. Esto es importante para que el propietario no intente contar los pagos más recientes hacia la deuda por la que no se puede desalojar al inquilino.

7. ¿Qué sucede si un inquilino no puede pagar ninguna renta entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021 ?

Incluso si un inquilino no puede pagar nada, el 1 de febrero de 2021 es la fecha más temprana en que se puede presentar un caso judicial de desalojo por falta de pago de la renta contra un inquilino, siempre y cuando el inquilino le entregue las Declaraciones firmadas al propietario cada mes.

8. ¿Los inquilinos deben proporcionar prueba de dificultades relacionadas con COVID por la Ley de Alivio al Inquilino?

Para la mayoría de los inquilinos, los propietarios no pueden exigir ninguna prueba de cómo un inquilino sufrió pérdida de ingresos o aumento de costos debido a COVID-19. La Declaración firmada es suficiente.

Si el inquilino tiene "**ingresos altos**" y el propietario tiene prueba de ello antes de entregar el aviso de 15 días, el propietario puede solicitar documentación de los impactos económicos. Esto se hace mediante la entrega de un aviso que incluye el lenguaje de "altos ingresos" requerido por la nueva ley.

Un propietario no puede exigir prueba de ingresos ni intentar obtener registros financieros confidenciales.

9. ¿Los residentes de casas móviles están cubiertos por la Ley de Alivio al Inquilino?

Si.

10. ¿Qué pasa con los desalojos basados en algo más que no pagar la renta?

TODOS los inquilinos están cubiertos por protecciones de causa justa hasta el 1 de Febrero de 2021. Un propietario no puede desalojar a un inquilino sin indicar una razón permitida, como violar el contrato de arrendamiento o participar en actividades criminales en el terreno. Estas protecciones **NO** requieren una Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19 o cualquier otra acción para proteger a los inquilinos.

Es ilegal que un propietario presente otro tipo diferente de caso de desalojo para tomar represalias contra un inquilino por no pagar la renta debido a COVID-19.

11. ¿Existen nuevas sanciones para los propietarios que se involucran en conductas de acoso extremo?

Si. Los propietarios enfrentan mayores sanciones si bloquean ilegalmente a los inquilinos, cortan los servicios públicos como el agua caliente o se involucran en otras conductas de acoso extremo.

12. ¿Qué hago si mi propietario presenta un caso de desalojo en mi contra?

Si su propietario presenta un caso de desalojo en la corte y le entrega una queja (los papeles dirán "Citación" y "Queja — Retención ilegal"), **llame a Legal Aid inmediatamente.**

**Si necesita información adicional, llame a la
Línea directa de vivienda de Legal Aid of Sonoma County: 707-843-4432 o
visite nuestro sitio web en <https://legalaidsc.org/programs/home/>**