

# **PREGUNTAS FRECUENTES: COVID-19**

## **PROTECCIONES DE INQUILINOS**



Protecciones de causa justa COVID-19 del condado de Sonoma:

### **1. *¿Prohibió el Condado de Sonoma la mayoría de los desalojos hasta el 30 de junio de 2022?***

**Sí. Bajo la moratoria de desalojo, la mayoría de los desalojos residenciales están prohibidos hasta el 30 de junio de 2022.** Las únicas excepciones son los desalojos basados en (1) el inquilino que representa una amenaza inminente para la salud o la seguridad, (2) el propietario que retira la propiedad del mercado de alquiler o (3) falta de pago del alquiler (en cuyo caso se aplican las reglas descritas a continuación).

Estas protecciones se aplican a todos los inquilinos, independientemente del estado migratorio. Estas protecciones se aplican en las áreas incorporadas y no incorporadas del Condado de Sonoma. Estas protecciones se aplican incluso si el inquilino está pagando el alquiler en su totalidad.

### **2. *¿Qué significa una amenaza para la salud o la seguridad?***

La violencia, las amenazas de violencia o el inquilino representan una amenaza inmediata para la salud o la seguridad de otro. La enfermedad covid-19 de un inquilino, ya sea real o sospechosa, NO es una amenaza para la salud o la seguridad bajo la moratoria del desalojo.

### **3. *¿Qué derechos tiene un inquilino si un propietario viola la moratoria de desalojo del condado de Sonoma?***

Si un propietario presenta un caso de desalojo contra un inquilino del Condado de Sonoma, un inquilino puede afirmar que el COVID-19 sólo causa protecciones en la moratoria de desalojo como **defensa** del desalojo. La asistencia legal puede ayudarle a hacer esto.

Un inquilino también puede presentar una demanda civil contra un propietario por **honorarios y costos razonables de abogados**.

Protecciones de desalojo por falta de pago de alquiler:

### **4. *¿Qué pasa si un inquilino no puede pagar el alquiler entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020?***

Bajo la ley de California, un inquilino no puede ser desalojado por falta de pago de alquiler desde marzo de 2020 – agosto de 2020 si el inquilino presenta una Declaración de dificultades financieras relacionadas con Covid-19 al propietario en respuesta a un aviso de 15 días.

**5. ¿Qué sucede si un inquilino no puede pagar el alquiler entre el 1 de septiembre de 2020 y el 30 de septiembre de 2021?**

Bajo la ley de California, un inquilino no puede ser desalojado por falta de pago de alquiler entre septiembre de 2020 – septiembre 2021 si el inquilino:

- a. presenta declaraciones en respuesta a los avisos de 15 días y
- b. paga un **total del 25%** del alquiler adeudado por todo el período de 13 meses antes del **30 de septiembre de 2021**.

Un inquilino no está obligado a pagar el 25% cada mes, una gran suma al final está bien.

**6. ¿Qué sucede si un inquilino no puede pagar ni parte del alquiler desde el 1 de septiembre de 2020 a 30 de septiembre de 2021?**

Incluso si un inquilino no puede pagar nada, el **1 de octubre de 2021** es la fecha más temprana en que se puede presentar un caso de desalojo por falta de pago de alquiler contra un inquilino, siempre y cuando el inquilino dé las declaraciones firmadas al propietario cada mes.

**7. ¿Quién está protegido bajo la ley estatal y local?**

**Todos los inquilinos**, incluyendo los residentes de **casas móviles, los subarrendatarios** (que alquilan una habitación o parte de una habitación a un inquilino principal), y los **inquilinos indocumentados**.

**8. ¿Un inquilino todavía debe el alquiler que no ha pagado?**

**Sí. El alquiler no está perdonado.** Bajo la ley de California, el propietario puede demandar al inquilino en la corte de reclamos menores para recuperar la deuda de alquiler tan pronto como el **1 de noviembre de 2021**. Sin embargo, los inquilinos del Condado de Sonoma tienen hasta el **30 de junio de 2022** para pagar cualquier alquiler restante entre marzo de 2020 y septiembre de 2021.

**9. ¿Hay asistencia de alquiler disponible?**

**Sí. Los inquilinos pueden ser elegibles para asistencia con alquiler posterior, alquiler futuro y utilidades del Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia del Condado de Sonoma.** Llame al 2-1-1 para obtener ayuda. Las solicitudes se pueden enviar por correo o en línea:

<https://portal.neighborlysoftware.com/erap-sonomacountyca/Participant>

**10. ¿Debe un inquilino responder a cada aviso de falta de pago de un propietario dentro de los 15 días?**

**Sí.** El propietario debe dar a un inquilino que no puede pagar el alquiler un aviso de sus derechos bajo la ley estatal, un aviso de 15 días para pagar el alquiler, y una declaración en blanco " **Declaración de dificultades financieras**

**relacionadas con Covid-19"** para firmar y devolver. La Declaración dice que el inquilino no puede pagar el alquiler relacionado con a COVID-19 – porque perdieron ingresos o tuvieron mayores costos.

Puede obtener una copia de la Declaración en el sitio web de Asistencia Legal: <https://legalaidsc.org/tenant-resources/>

**Un inquilino afectado debe firmar y devolver la Declaración al propietario en un plazo de 15 días hábiles.** El propietario podría servir un aviso **cada mes** que el inquilino no puede pagar el alquiler completo, y el inquilino debe firmar y devolver la Declaración cada vez. Un inquilino que no cumple con el plazo de 15 días todavía tendrá otra oportunidad de presentar la Declaración en la corte.

**11. ¿Debe un inquilino mantener un registro de los avisos y declaraciones firmadas?**

**Sí.** Los inquilinos deben tomar una foto o hacer una copia de cada aviso y firmar la Declaración para sus registros. Los inquilinos deben pedir a su propietario por escrito que reconozca que recibieron cada Declaración.

**12. ¿Debe indicar un inquilino para qué meses son los pagos de alquiler?**

**Sí.** Para cualquier pago de alquiler que el inquilino puede hacer hacia el 25%, el inquilino debe indicar **qué meses** son los pagos y pedir recibos.

**13. ¿Pueden los propietarios cobrar cargos por pagos atrasados?**

**No.** Propietarios no puede cobrar cargos para mas en el alquiler de marzo de 2020 a septiembre de 2021, siempre y cuando el inquilino presenta una Declaración.

**14. ¿Hay sanciones adicionales para los propietarios que acosan a los inquilinos?**

**Sí.** Si un inquilino enviada la Declaración, los propietarios enfrentan mayores sanciones **entre \$1,000 y \$2,500** si bloquean ilegalmente a los inquilinos, cierran los servicios públicos como agua caliente, o participan en otro comportamiento de acoso extremo. Si un propietario bloquea al inquilino, el inquilino debe llamar a la policía.

También es ilegal que un propietario traiga otro tipo de caso de desalojo con el fin de tomar represalias contra un inquilino por faltar pago alquiler de COVID-19.

**15. ¿Qué sucede si un inquilino recibe un aviso que la propiedad está sacada del mercado de alquiler?**

Los inquilinos que son elegibles para la protección bajo la Orden federal de los Centros para el Control de Enfermedades (CDC, por sus días) están protegidos del desalojo basado en que el propietario retire la propiedad del mercado de alquiler hasta el **31 de julio de 2021**. La Orden de los CDC tiene requisitos de

ingresos y otros requisitos de elegibilidad y un diferente Declaración inquilinos necesitan dar al propietario para ser protegido.

Encuentre una hoja de la orden de CDC y la declaración aquí:

<https://www.allianceforhousingjustice.org/understand-cdc-eviction-moratorium>

#### **16. ¿Cuándo debe un inquilino comunicarse con la asistencia legal?**

Si el propietario le entrega un aviso de desalojo al inquilino, o presenta un caso de desalojo en la corte y le entrega los documentos que dicen "Citación" y "Queja - Detención Ilegal" al inquilino, el inquilino debe **llamar a asistencia legal inmediatamente**. Nuestros servicios son gratuitos y confidenciales.

**Si necesita información adicional o representación legal, comuníquese con asistencia legal de la línea directa de vivienda del Condado de Sonoma: 707-843-4432**  
correo electrónico [info@legalaidsc.com](mailto:info@legalaidsc.com), o visite nuestra sitio web:  
<https://legalaidsc.org/programs/home/>