

Conociendo las Protecciones de California para inquilinos, relacionadas al COVID-19, a partir del 1 de octubre de 2021 en adelante.

El Estado de California ha decidido poner fin a la mayoría de las protecciones para los inquilinos debido a COVID-19 el 30 de septiembre de 2021, PERO los inquilinos todavía tienen importantes protecciones legales. Esta hoja informativa cubre las protecciones clave del inquilino a partir del 1 de octubre de 2021. ¡Las reglas son complicadas! Si no puede pagar su alquiler, está preocupado por el desalojo o ha recibido un aviso de desalojo, debe consultar con un abogado. Visite www.lawhelpca.org para encontrar un abogado gratuito o de bajo costo que le ayude.

Los inquilinos todavía tienen protecciones después del 1 de octubre

- ➔ Para el alquiler que vence entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020, un inquilino que complete una declaración específica de que tiene "dificultades financieras relacionadas con COVID-19" (pérdida de ingresos, aumento de gastos, etc.) nunca podrá ser desalojado porque no pagó ese alquiler. Para el alquiler que vence entre el 1 de septiembre de 2020 y el 30 de septiembre de 2021, un inquilino que complete una declaración específica de que tiene "dificultades financieras relacionadas con COVID-19" Y pague el 25% del alquiler adeudado por este período, antes del 30 de septiembre de 2021, nunca podrá ser desalojado porque no pagó el resto de ese alquiler. Un propietario puede presentar un caso judicial para cobrar el alquiler impago restante, pero **no puede desalojar al inquilino a causa de la deuda.**
- ➔ El inquilino DEBE FIRMAR la declaración de dificultades financieras y devolverla al propietario CADA VEZ que éste le proporcione un aviso de 15 días.
- ➔ Los inquilinos que no han podido pagar el 25% del alquiler, que no han devuelto una declaración de impactos financieros de COVID o que tienen el alquiler impago por el período de marzo de 2020 a septiembre de 2021 **todavía tienen protecciones en el proceso de desalojo.**
- ➔ Entre el 1 de octubre de 2021 y el 30 de marzo de 2022, un propietario no puede obtener una citación para desalojar a un inquilino basada en la falta de pago del alquiler a menos que presente:
 - Una declaración firmada de que el propietario completó una solicitud de asistencia de alquiler que fue denegada y una copia de la denegación final; O
 - Una declaración firmada de que (1) el propietario presentó una solicitud completa, (2) han pasado más de 20 días desde que el propietario presentó la solicitud o entregó un aviso de 3 días por falta de pago del alquiler,

Hay fondos disponibles para pagar el alquiler y los servicios públicos

- ➔ El estado ha prometido pagar el 100% del alquiler impago para los inquilinos de bajos ingresos que sufren impactos financieros relacionados con COVID-19 por el alquiler impago acumulado a partir del 1 de abril de 2020. Los inquilinos pueden solicitar esa asistencia si el propietario no la solicita. También hay dinero para ayudar a los inquilinos a pagar las facturas de servicios públicos. **Los inquilinos pueden solicitar asistencia para pagar el 100% del alquiler incluso después del 1 de octubre de 2021.**
- ➔ Para calificar para la asistencia, el inquilino debe (1) tener ingresos en o por debajo del 80% del ingreso medio del área, (2) haber experimentado impactos financieros relacionados con COVID-19 (pérdida de ingresos, aumento de gastos, etc.) y (3) estar en riesgo de quedarse sin hogar o inestabilidad de la vivienda.
- ➔ Los inquilinos podrían calificar para un total de 18 meses de asistencia del alquiler y 12 meses de asistencia de servicios públicos, incluyendo no solo alquiler vencido pero también alquiler por vencer.
- ➔ Aún si un inquilino ya se ha mudado de su unidad y tiene el alquiler impago, podría calificar para recibir asistencia por ese alquiler impago.
- ➔ Solicitar asistencia de alquiler puede proporcionar algunas defensas valiosas en un caso de desalojo. ¡Por favor, anime a los inquilinos a hacer una solicitud!
- ➔ Para obtener ayuda con la asistencia para el pago del alquiler llame al 1-833-430-2122 o visite HousingIsKey.com.

(3) el propietario no ha recibido notificación del programa de asistencia de alquiler de que el inquilino ha presentado una solicitud completa, y (4) el propietario no ha oído que el inquilino ha presentado una solicitud; O

- Una declaración firmada de que el inquilino se mudó a partir del 1 de octubre de 2021.

IMPORTANTE: Los inquilinos deben hablar con un abogado local si reciben un aviso de desalojo para asegurarse de que conocen sus derechos. Visite www.lawhelpca.org para encontrar una lista de abogados gratuitos o de bajo costo cerca de usted.

Los inquilinos tienen defensas adicionales en los tribunales

- El inquilino puede disputar la declaración del propietario de que se le negó la asistencia de alquiler, o que el propietario completó una solicitud de asistencia de alquiler pero el inquilino no lo hizo. El inquilino puede presentar un formulario del tribunal llamado [Respuesta](#) para relatar al tribunal su versión de [la historia](#).
- Si el propietario dice que el inquilino no presentó una declaración de dificultades financieras por COVID-19, el inquilino aún puede presentar una, después de que el caso judicial comience, para demostrar que debe estar protegido contra el desalojo.
- Si un inquilino puede demostrar que (1) el caso de desalojo exige un alquiler que se acumuló debido a las dificultades financieras por COVID-19, (2) el inquilino tiene una solicitud de asistencia de alquiler APROBADA y una prueba de la aprobación, y (3) la asistencia de alquiler aprobada junto con los pagos que el inquilino hizo, suman al pago total del alquiler exigido en el caso de desalojo, entonces, el tribunal debe desestimar el caso (o anular el fallo si se ha presentado uno).

Los inquilinos deben buscar ayuda de un abogado.

- Si un inquilino fue aprobado para recibir asistencia, pero el propietario aún no ha recibido el pago, el tribunal debe suspender el caso de desalojo durante 15 días para obtener un comprobante de pago. Si un inquilino recibió el pago directamente de un programa de asistencia de alquiler, pero no lo paga al propietario dentro de los 15 días posteriores a su recibimiento, el tribunal todavía puede desalojar al inquilino.

Los inquilinos deben buscar ayuda de un abogado.

- El alquiler que vence a partir del 1 de octubre de 2021 está sujeto al aviso normal de 3 días para "pagar o desalojar (mudarse)". El aviso debe incluir la cantidad de alquiler exigida, la fecha en que venció cada cantidad, el número de teléfono y el sitio web del programa de asistencia de alquiler local / estatal, e instrucciones para solicitar asistencia de alquiler dentro de los 15 días.
- Los inquilinos que se mudan a una nueva vivienda a partir del 1 de octubre de 2021 no tienen estas protecciones adicionales. Un propietario puede desalojar con un aviso de 3 días y no tiene que verificar que han solicitado asistencia para el alquiler.

- Puede encontrar información sobre casos de desalojo y formularios judiciales [aquí](#).

Los inquilinos también tienen otros derechos bajo COVID-19

- Los propietarios no pueden cobrar cargos por mora o intereses por falta de pago del alquiler que vencía entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de septiembre de 2021.
- Si los propietarios reciben un pago de alquiler deben usarlo para el alquiler del mes actual, a menos que el inquilino acuerde por escrito que el propietario puede usarlo para el alquiler vencido.
- Los propietarios no pueden usar el depósito de seguridad de un inquilino para cubrir la deuda de alquiler de COVID-19, a menos que el inquilino lo acuerde por escrito.
- Los propietarios enfrentan mayores sanciones si bloquean ilegalmente a los inquilinos, suspenden los servicios públicos como el agua caliente, quitan las puertas o ventanas exteriores, o se involucran en otro comportamiento de acoso extremo, si el inquilino le ha proporcionado al propietario una declaración firmada de que tiene "dificultades financieras relacionadas con COVID-19".
- Los propietarios y las compañías que evalúan inquilinos para los propietarios, tienen prohibido considerar la deuda de alquiler acumulada entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de septiembre de 2021 como un factor negativo al evaluar las calificaciones de un inquilino para alquilar. Los propietarios no pueden vender deuda de alquiler de este período. Algunas acciones de recuperación de deudas por COVID-19 están protegidas de la vista pública.
- Si un propietario quiere desalojar a un inquilino por un alquiler que no se pagó entre marzo de 2020 y septiembre de 2021, el propietario debe darle al inquilino un aviso de 15 días para "pagar el alquiler o desalojar (mudarse)" que explica las protecciones de desalojo Y un formulario de declaración en blanco que el inquilino puede firmar que dice que el inquilino tiene impactos financieros a causa de COVID.

Puede haber protecciones locales más fuertes

- Algunas ciudades y condados tienen leyes que le dan a un inquilino más tiempo para pagar el alquiler antes de que un propietario pueda tratar de cobrarlo, o que prohíben a los propietarios desalojar a los inquilinos excepto por violaciones graves.
- La interacción entre la ley estatal y las leyes locales puede ser compleja y los inquilinos deben consultar a un abogado para obtener ayuda.



California Rural
Legal Assistance
Foundation



PolicyLink



TENANTS TOGETHER
California's Statewide Organization
for Renters' Rights
www.tenantslogether.org



WESTERN CENTER
ON LAW & POVERTY