



COVID-19: PROTECCIONES PARA INQUILINOS EN EL CONDADO DE ALAMEDA

El Estado de California ha implementado nuevas leyes que otorgan protecciones importantes para los inquilinos en California:

1. Las leyes estatales dictaminan que **una causa justa es requerida para todas las acciones de desalojo en California hasta el 30 de septiembre**. No importa donde la unidad esté ubicada ni tampoco la cantidad de tiempo que el inquilino haya residido en la unidad.
2. Las leyes también obligan que los propietarios emitan un **“aviso general de derechos” para inquilinos con deudas de alquiler relacionadas al COVID-19 no más tarde que el 31 de julio de 2021**. Los propietarios no podrán entablar un desalojo por falta de pago sin haber primero emitido dicho aviso. **Además, los propietarios deben emitir al inquilino un aviso de 15 días por falta de pago**, junto con un formulario de declaración COVID-19.
3. Si el inquilino no ha podido pagar el alquiler **cobrado entre el 1 de marzo y el 31 de agosto de 2020 por motivos relacionados al COVID-19**, el inquilino no podrá ser desalojado por falta de pagar la renta acumulada durante este periodo. Asimismo, si el inquilino no puede pagar la renta cobrada **entre el 1 de septiembre 2020 y el 30 de septiembre de 2021** a causa de algún motivo vinculado a la pandemia, el inquilino no podrá ser desalojado si proporciona el 25 por ciento de la renta debida durante este periodo no más tarde que el 30 de septiembre de 2021. Para poder disfrutar de estas protecciones, el inquilino debe someter el formulario de declaración que acompaña los avisos de 15 días constatando que la falta de pago está ligada al COVID-19. Dicha declaración debe ser entregada antes de que se caduque el aviso de 15 días. ***NOTA:** A partir del **1 de octubre de 2021**, los propietarios podrán emitir un aviso de solo 3 días por falta de pago – PERO estos avisos deben de incluir información adicional sobre ayuda financiera para deudas de alquiler.

NO OBSTANTE: Los inquilinos que viven en el Condado de Alameda disponen de protecciones adicionales. El Condado de Alameda ha implementado una moratoria o suspensión temporal de desalojos. Como resultado, la mayoría de los desalojos en el Condado de Alameda **han sido postergados hasta por lo menos 60 días después de que se retire la “orden local de emergencia de salud.”** Las únicas excepciones a esta suspensión de desalojos son las siguientes:

- 1) si un inquilino causa una amenaza inminente que perjudica la salud o la seguridad del público
- 2) si un tribunal/ agencia gubernamental exige que se desocupe la vivienda
- 3) si el propietario intenta de retirar permanentemente la propiedad del mercado de alquiler

Además, la moratoria del Condado frena cualquier desalojo de inquilinos por falta de pagar la renta cobrada **entre el 24 de marzo hasta por lo menos 60 días después de que se retire la “orden local de emergencia de salud,”** siempre y cuando los inquilinos afectados provean documentación constatando que la falta de pago está ligada a la pandemia COVID-19.

Los inquilinos que viven en el Condado de Alameda no pierden las protecciones bajo la moratoria local si faltan de someter el formulario de declaración estatal que acompaña los avisos de 15 días. Asimismo, sería buena idea someter el formulario de declaración estatal cuando sea factible y también incluir una oración indicando que el inquilino desea reservar todos sus derechos bajo la moratoria del Condado de Alameda.

La mejor manera de protegerse es pagar su alquiler/ renta a tiempo si usted puede.

1. Si no puede pagar su renta debido al COVID-19, **avísele a su propietario por escrito tan pronto como sea posible**, y antes de la fecha que se cobre la renta/ alquiler. Retenga una copia del aviso que haya emitido tanto como copias de cualquier respuesta que su propietario le envíe.
2. Tome fotos o retenga copias de cualquier documento mostrando su pérdida de ingresos a causa del COVID-19. Dichos documentos pueden consistir en: Talones de cheque notando una disminución de ingresos - avisos que las escuelas de sus hijas/hijos han sido clausuradas – notas de su gerente – notas de su médico mostrando que usted debió permanecer en casa para cuidarse a si mismo o para cuidar a alguna otra persona – extractos de cuentas bancarias - declaración firmada constatando su pérdida de ingresos, incluyendo una descripción de los hechos mostrado dicha perdida, y declarando su inhabilidad de conseguir otros comprobantes.
3. Aunque le avise a su propietario que no puede pagar la renta y aunque le entregue documentos para constatarlo, su propietario aún podría emitir un aviso de desalojo. **Si usted vive en el Condado de Alameda y recibe dicho aviso, llame a Bay Area Legal Aid inmediatamente al (888) 382-3405** para averiguar cuales protecciones aplican en su caso.

ADVERTENCIA: Aunque estas leyes proveen protecciones importantes sobre el desalojo, ni la ley estatal ni la moratoria del condado de Alameda sirven para eliminar o cancelar las deudas de alquiler. Ayuda financiera de alquiler podría ser disponible mediante un fondo estatal de emergencia. Favor de llamar al 211 para más información.

Consejería legal gratuita, referencias, y asesoramiento para representación disponibles mediante nuestra: ***Línea de Consejería Legal para Inquilinos del Condado de Alameda: (888) 382-3405.***

Bay Area Legal Aid provee ayuda legal para individuos y familias de bajos recursos económicos. Aunque no podemos garantizar que una abogada/ abogado le brindará representación en su caso, le proveeremos consejería y/ o referencias sobre otras fuentes de ayuda a esas personas quienes no califiquen para nuestros servicios.

www.baylegal.org

***Actualizado 7/1/2021 – Información sujeta a cambios.**