



Preguntas Frecuentes:

COVID-19 (Coronavirus)

Protecciones para Inquilinos

¿Puede mi arrendador desalojarme por no pagar el alquiler durante la pandemia?

NO. Si ha perdido su salario debido a la pandemia, su arrendador NO PUEDE desalojarlo durante este tiempo. California aprobó la Ley de Alivio para Inquilinos COVID-19 de 2020 (AB 3088) que prohíbe los desalojos por falta de pago del alquiler debido a la pérdida de ingresos relacionada con COVID-19.

¿Qué significa "relacionado con COVID-19"?

Está protegido contra el desalojo si perdió su salario debido a la pandemia. Esto incluye si no pudo trabajar debido a problemas con el cuidado de los niños, si tuvo que cuidar a un familiar enfermo o si usted mismo se enfermó.

¿Qué pasa si no puedo pagar el alquiler de los meses de Marzo de 2020 a Agosto de 2020?

Un arrendador no puede desalojarlo por el alquiler adeudado durante este tiempo. SIN EMBARGO, usted sigue siendo responsable del alquiler adeudado y su arrendador puede llevarlo a la corte de reclamos menores. También puede hacer un plan de pago con su arrendador, pero solo hágalo si ha regresado al trabajo. El pago de los alimentos y los medicamentos debe ser lo primero.

¿Qué sucede si no puedo pagar el alquiler de los meses de Septiembre de 2020 a Enero de 2021?

Si no puede pagar el alquiler por una razón relacionada con COVID-19, su arrendador no puede desalojarlo. Sin embargo, debe pagar el 25% del alquiler total adeudado desde Septiembre de 2020 hasta Enero de 2021 para fines de Enero de 2021. ¡No necesita pagar el 25% cada mes!

Legal Aid of Marin: (415) 492-0230

www.legalaidmarin.org/covid-19/

Su arrendador debe darle un aviso de 15 días para desalojar la propiedad con una Declaración adjunta que indique que no puede pagar el alquiler debido a Covid-19 por cada mes durante este período de tiempo. Si no puede pagar el alquiler, firme, feche y presente la Declaración a su arrendador dentro de los 15 días. También puede encontrar una copia de la Declaración sobre la Legal Aid de Marin en el sitio web.

¿A qué tipo de unidades se aplican las protecciones?

La prohibición de desalojos se aplica a todas las unidades, incluso si alquila una habitación o parte de una habitación en una unidad.

¿Quién está protegido por esta ley?

¡Todos los inquilinos! Está protegido incluso si es un subinquilino o es indocumentado.

¿Qué pasa si pago el alquiler y/o tengo un contrato de arrendamiento con un inquilino principal?

¡Un inquilino principal tiene las mismas obligaciones que un propietario según la ley! El inquilino principal DEBE pasar por el mismo proceso de desalojo que el propietario.

¿Qué pasa si mi inquilino principal deja de pagar el alquiler?

Mantenga registros de cada pago de alquiler que realice. Intente pagarle directamente al propietario / administrador. Envíe su propia declaración al propietario / administrador y guarde una copia. Está bien tomar una foto del pago del alquiler, la declaración o cualquier otro documento importante.

¿Qué pasa si mi inquilino principal abandona la unidad?

Usted sigue siendo un inquilino por ley si ha vivido en la unidad durante más de 30 días. El arrendador DEBE pasar por la corte para que lo desalojen. El arrendador no está obligado a firmar un contrato de arrendamiento con usted, pero puede intentarlo, sin garantías.

¿Tengo que pagar el 25% del alquiler todos los meses?

No. Puede pagar el 25% del total de meses adeudados antes del 31 de enero de 2021.

Ejemplo: si su alquiler es de \$ 1000 por mes, entonces el alquiler total adeudado de Septiembre a Enero será de \$ 5000. Debe pagar \$ 1250 PARA EL 31 DE ENERO DE 2021 para evitar el desalojo.

¿Puedo pagar más del 25% del alquiler si puedo?

Legal Aid of Marin: (415) 492-0230

www.legalaidmarin.org/covid-19/

Sí, puedes pagar todo lo que quieras. Solo asegúrese de que sea al menos el 25% del alquiler adeudado entre el 1 de Septiembre de 2020 y el 31 de Enero de 2021.

Para cualquier pago parcial durante este tiempo, asegúrese de que su arrendador comprenda que está pagando el 25% requerido por la nueva ley. Puede escribir esto en la línea de notas de su cheque de alquiler o incluir una carta con su pago. Le sugerimos que guarde un recibo y copias de cualquier pago que le haga a su arrendador.

¿Qué pasa si recibo una carta exigiendo que pague el alquiler? ¿Qué pasa si recibo un desalojo o un aviso de desalojo?

Busque asesoramiento legal de inmediato. Su arrendador puede entregarle un “Aviso de pago o desalojo”, ¡pero NO ENTRE EN PÁNICO! Simplemente envíe su declaración como se indicó anteriormente. Su arrendador no puede obligarlo a dejar su unidad ni a pagar el alquiler mientras estén vigentes las protecciones actuales. Si su arrendador lo amenaza con expulsarlo por la fuerza o lo deja fuera de su unidad, debe llamar a la policía. Contáctenos al (415) 492-0230. Nuestros servicios son gratuitos y confidenciales.

¿Puede el arrendador llamar a la policía o bloquearme si no pago todo el alquiler adeudado antes del 31 de enero de 2021?

No. El propietario o inquilino principal DEBE entregarle un aviso de desalojo válido y pasar por el proceso judicial para que lo saquen de su hogar. Si su arrendador o inquilino principal lo deja fuera de su casa, llame a la policía; será útil si puede mostrar imágenes del alquiler que pagó en su teléfono.

¿Tengo que firmar un plan de pago con mi arrendador?

No, su arrendador no puede obligarlo a entrar en un plan de pago para el alquiler impago. Sin embargo, si elige entrar en un plan de pago, busque asesoramiento legal para revisar el acuerdo antes de firmarlo. Contáctenos al (415) 492-0230. Nuestros servicios son gratuitos y confidenciales.

Si busco asesoramiento legal o recibo ayuda para pagar el alquiler de una organización sin fines de lucro, ¿se me considerará una carga pública?

¡No! Buscar asistencia legal o de alquiler NO pone en peligro su estado legal. NO será considerado una carga pública si recibe ayuda. Para obtener más información sobre carga pública, comuníquese con nosotros al (415) 492-0230. Nuestros servicios son gratuitos y confidenciales.

¿Puede mi arrendador aumentar mi alquiler durante la emergencia de COVID-19?

Legal Aid of Marin: (415) 492-0230

www.legalaidmarin.org/covid-19/

Su arrendador puede aumentar su alquiler, pero está limitado por las regulaciones estatales y locales. Si obtiene un aumento de alquiler de más del 6% de su alquiler actual, busque asesoramiento legal para determinar si el aumento de alquiler es legal. Contáctenos al (415) 492-0230. Nuestros servicios son gratuitos y confidenciales.

¿Puede mi arrendador acosarme por no pagar el alquiler?

No. El arrendador no puede tomar represalias contra usted si no paga el alquiler. El propietario no puede dejarlo fuera de su casa, amenazarlo con llamar a ICE / alguacil, cortar los servicios públicos, quitarle los servicios que se proporcionan en su contrato de arrendamiento o acosarlo para que se mude. Si sufre algún tipo de acoso como resultado de no pagar el alquiler según la nueva ley, llámenos.

Legal Aid of Marin: (415) 492-0230

www.legalaidmarin.org/covid-19/