

Protecciones para los inquilinos sobre el desalojo debido a renta atrasada relacionado con COVID-19 hasta el 1de Febrero de 2021



El gobernador firmó una ley que asegura que millones de inquilinos de California que no han podido trabajar debido a la pandemia tendrán la oportunidad de ponerse de pie sin temor a un desalojo inmediato. Mientras tanto, los arrendadores tendrán una manera de recuperar la renta no pagada.

Las protecciones legales y financieras adicionales para los inquilinos incluyen:

- Extender el período de notificación por falta de pago de la renta de 3 a 15 días para proporcionar al inquilino tiempo adicional para responder a la notificación del arrendador de pagar la renta o renunciar.
- Exigir a los arrendadores que proporcionen formularios de declaración de dificultades en un idioma diferente si el contrato de alquiler se negoció en un idioma diferente.
- Proporcionar a los inquilinos un respaldo si tienen una buena razón para no devolver la declaración de dificultad económica dentro de los 15 días.
- Exigir a los arrendadores que proporcionen a los inquilinos un aviso detallando sus derechos bajo la Ley.
- Limitar la divulgación pública de casos de desalojo que involucren falta de pago de renta entre el 4 de Marzo de 2020 y el 31 de Enero de 2021.
- Proteger a los inquilinos contra ser desalojados por "causa justa" si se demuestra que el arrendador realmente está desalojando al inquilino por falta de pago de alquiler relacionado con COVID-19.

Para que un inquilino esté libre de desalojo por **renta no pagada entre el 1 de Marzo y el 31 de Agosto** de este año:

- Después de recibir el formulario de declaración, un inquilino debe firmar y devolver el formulario a su arrendador dentro de los 15 días **para estar a salvo del desalojo hasta el 1 de marzo de 2021** por no pagar la renta adeudada entre el 1 de Marzo y el 31 de Agosto de este año.
- El arrendador puede llevar a un inquilino a una corte de reclamos menores para recuperar la deuda de renta el 1 de Marzo de 2021.

Si un inquilino devuelve un formulario de declaración COVID-relief firmado entre el 1 de Septiembre y el 31 de Enero:

- **Para el 1 de Febrero de 2021**, el inquilino debe pagar el 25% de su renta total entre Septiembre de 2020 y Enero de 2021 para evitar el desalojo.
- El arrendador puede llevar a un inquilino a una corte de reclamos menores para recuperar la deuda de renta el 1 de Marzo de 2021.

A partir del **1 de Febrero de 2021** y en adelante, los inquilinos deben pagar su renta completa.

Los inquilinos que recibieron un desalojo presentado en su contra pero afirman que no recibieron una notificación del su arrendador o tienen una buena razón para no devolver el formulario (por ejemplo, porque estaban en el hospital) pueden usar esa razón como defensa en un procedimiento de desalojo.

Si un inquilino enfrentó el desalojo antes del 1 de Marzo de 2020, no está cubierto por las protecciones bajo la nueva ley.