

OFICIALES

Presidente

Jose Preciado

MIEMBROS

Besma Coda

Jesus Pacheco

Yusef Miller

Najah Abdelkader

Directora Ejecutiva

Estela De Los Rios



Hoja Informativa Sobre la Ley de Estabilización y Alivio Para Inquilinos, Propietarios de Viviendas y Pequeños Propietarios de 2020 y la Ley de Vivienda Justa

Hay muchas preguntas relacionado a las protecciones y reglamentos más reciente para Vivienda y COVID-19. La Ley de Estabilización y Alivio para Inquilinos, Propietarios y Pequeños Propietarios de 2020 garantiza ciertas protecciones disponibles hasta el día 1 de febrero del año 2021 si no puede pagar el alquiler completo debido a dificultades financieras relacionadas con COVID-19.

Del Día 1 de Marzo, 2020 Hasta el Día Agosto 31, 2020

- No habrá desalojos por falta de pago de la renta entre marzo y agosto hasta el 1 de febrero del año 2021 **si el inquilino entrega una declaración de dificultad financiera relacionada con COVID-19 bajo pena de perjurio.**
- Los inquilinos de ingresos más altos (más de \$100K de ingresos familiares o más del 130% del ingreso familiar medio, lo que sea mayor) deben proporcionar documentación que apoya su declaración a solicitud del propietario.
- Se aplica a todos los inquilinos residenciales (incluidos los inquilinos de casas móviles), independientemente de su estado migratorio.

De Septiembre 1, 2020 Hasta Enero 31, 2020

- No hay desalojos por falta de pago de la renta completa entre septiembre y enero hasta el 1 de febrero del año 2021 para la acumulación de alquiler entre el 1 de septiembre del año 2020 y el 31 de enero del año 2021 **si el inquilino devuelve la declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19 bajo pena de perjurio y paga al menos 25% de la renta adeudada.**
- Los inquilinos de ingreso más altos (más de \$100K de ingreso familiar medio, lo que sea mayor) deben proporcionar documentación que respalde su declaración a solicitud del propietario.
- **Se aplica a todos los inquilinos residenciales (incluidos los inquilinos de casas móviles), independientemente de su estado migratorio.**

Acceso a la forma [Declaration of COVID-19 related financial hardship](#)

Los Inquilinos Siguen Siendo Responsables de Pagar Cantidades Pendientes de Pago a Los Propietarios

“We are Your Neighbors. We are Your Community. We are Your Resource.”

A: 327 Van Houten Ave, El Cajon, CA 92020

P: 619.444.5700

F: 619.447.5761

W: www.c4sa.org

OFICIALES

Presidente

Jose Preciado

MIEMBROS

Besma Coda

Jesus Pacheco

Yusef Miller

Najah Abdelkader

Directora Ejecutiva

Estela De Los Rios

- Siempre que el inquilino con dificultades financieras relacionadas con COVID-19 siga los procedimientos del proyecto de ley, cualquier **alquiler impago adeudado** entre el 4 de marzo de 2020 y el 31 de enero de 2021 no es motivo para el desalojo, **pero aún se le debe al propietario como forma de deuda del consumidor.**
- La jurisdicción de la corte de reclamos menores se amplía temporalmente para permitir que los propietarios los recuperen, la Ley de Estabilización y Alivio para Propietarios y Pequeños Propietarios de 2020.
- **Los propietarios pueden comenzar a recuperar esta deuda el 1 de marzo de 2021.** Esta disposición ampliada de la corte de reclamos menores se extinguirá el 1 de febrero del año 2025.

Protecciones Legales y Financieras Adicionales Para Inquilinos

- Los propietarios deben dar un aviso de **15-días por falta de pago**, sin incluir fines de semana o feriados judiciales para pagar el alquiler o ser desalojados.
- Los propietarios deben **proporcionar formularios de declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19 en un idioma diferente** si el contrato de alquiler se negoció en un idioma diferente.
- Si los inquilinos tienen una “buena razón” para no cumplir con el plazo de 15 días, aún pueden presentar una solicitud ante el tribunal para obtener protecciones similares.
- Los propietarios deben proporcionar a los inquilinos un aviso detallado sus derechos bajo la Ley.
- Los casos de desalojo que impliquen el impago del alquiler entre el 4 de marzo del año 2020 y el 31 de enero del año 2021 estarán limitados a la divulgación pública (“enmascarados”).
- Si se demuestra que el arrendador está desalojando al inquilino por falta de pago de la renta relacionada con COVID-19, pero se indica como “Causa Justa”, se aplican las mismas protecciones.

Protecciones Para Pequeños Propietarios

- Extiende las protecciones anti-ejecución hipotecaria de la Declaración de Derechos de los Propietarios a los pequeños propietarios, de 1 a 4 unidades, no ocupadas por el propietario.
- Proporciona nuevas disposiciones de responsabilidad y transparencia para proteger a los pequeños propietarios prestatarios que solicitan indulgencia de pago conforme a CARES, y proporciona al prestatario perjudicado por una infracción material una causa de acción.

Consistencia en Todo el Estado y Una Pausa en las Medidas Locales

- Las ordenanzas locales existentes pueden permanecer en vigor hasta que expiren y la acción local futura no puede ignorar el marco de esta ley.
- Requiere ordenanzas que proporcionen un calendario de pagos para comenzar a pagar a más tardar el 1 de marzo del año 2021.
- Aclara que nada en la Ley afecta la capacidad de una jurisdicción local para adoptar una ordenanza que requiera una causa justa, de conformidad con la ley estatal, siempre que no afecte los pagos de alquiler antes del 31 de enero del año 2021.

Aumenta Significativamente las Sanciones Para los Propietarios que no Siguen el Proceso de Desalojo de la Corte

- Aumenta las sanciones a los propietarios que recurren a la autoayuda (es decir, bloquear al inquilino, tirar las propiedades/muebles a la acera, cortar los servicios públicos) para desalojar a un inquilino, en lugar de pasar por el proceso judicial requerido.

Protecciones de Vivienda Justa

“We are Your Neighbors. We are Your Community. We are Your Resource.”

- **COVID-19** es considerado una discapacidad por HUD y un inquilino no puede ser discriminado sobre la base de un diagnostico positivo o presunto positivo de Coronavirus.
- Al negociar cualquier pago de alquiler, **los inquilinos no pueden ser tratados de manera diferente** en el proceso sobre la base de cualquier clase protegida local, estatal o federal, como raza, color, estado familiar, discapacidad, religión, sexo, origen nacional, orientación sexual, etc.
- Las denuncias de acoso sexual van en aumento. Los propietarios no pueden pedir favores sexuales para pagar el alquiler.

Para obtener información adicional, comuníquese con CSA San Diego County al (619) 444-5700.

CSA San Diego County: www.c4sa.org

Hoja Informativa del Estado de California: <https://www.gov.ca.gov/wp-content/uploads/2020/08/Factsheet-Tenant-Homeowner-and-Small-Landlord-Relief-and-Stabilization-Act-of-2020.pdf>

Housing is Key Sitio Web: <https://landlordtenant.dre.ca.gov/index.html>

Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19

: https://landlordtenant.dre.ca.gov/pdf/forms/tenant/Declaration_of_COVID-19_Distress.pdf

Housing and Urban Development: <https://www.hud.gov/coronavirus>