



NUEVAS PROTECCIONES PARA INQUILINOS BAJO EL PROYECTO DE LEY (AB 3088)

¿No puede pagar usted el alquiler debido a COVID-19? La nueva ley de California puede protegerlo del desalojo.

¿Qué quiere decir AB 3088?

AB 3088 es una nueva ley de California. Esta ley protege a los inquilinos, pequeños propietarios y propietarios de viviendas que no pueden pagar su alquiler o hipoteca debido a la pandemia de COVID-19. El proyecto de la ley se llama La Ley de Ayuda y Estabilización para Inquilinos, Propietarios de Viviendas y Pequeños Propietarios de 2020. La ley AB 3088 entró en vigencia el 1 de septiembre de 2020.

¿Qué sucede si no puedo pagar el alquiler?

Si su arrendador le exige pagar el alquiler por cualquier alquiler que usted no ha pagado durante el período entre marzo del 2020 a enero del 2021, el arrendador deberá darle un aviso de 15 días (“pagar o desalojar/renunciar”). El arrendador debe darle una declaración en blanco con una notificación. Usted, utilizará la declaración para explicar que usted no puede pagar el alquiler debido a la pandemia de COVID-19.

Esto es lo que usted debe saber sobre la declaración:

1. Usted debe devolverla a su arrendador dentro de los 15 días. Usted deberá completar una nueva declaración por

cada aviso.

2. Si sus ingresos son altos (más de \$100,000), su arrendador puede pedirle que proporcione prueba de la razón por la cual usted no puede pagar el alquiler.
3. Asegúrese de que toda la información escrita en su declaración sea verdadera antes de firmarla.
4. Guarde una copia de la declaración que ha sido firmada para sus archivos.

¿Puede mi arrendador desalojarme por no pagar el alquiler?

Eso depende.

Para el alquiler que se venció entre el 1 de marzo del 2020 y el 31 de agosto del 2020:

A usted no lo pueden desalojar por no pagar el alquiler de marzo a agosto si le entregó una declaración de dificultad relacionada con COVID-19 a su arrendador (ver arriba).

Usted puede ser desalojado por no pagar el alquiler de marzo a agosto si usted no le entregó al propietario una declaración de dificultad relacionada con COVID-19 (ver arriba). El arrendador no puede iniciar un caso de desalojo antes del 5 de octubre de 2020 por no pagar su alquiler.

Para el alquiler que se vence entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero 2021:

No lo pueden desalojar por no pagar el alquiler de septiembre del 2020 a enero del 2021 siempre y cuando usted:

1. Le dio una declaración de dificultad relacionada con COVID-19 a su arrendador (vea arriba)

Y

2. Usted paga al menos el 25% del alquiler. Su arrendador debe aceptar su pago.

Usted puede ser desalojado por no pagar el alquiler de septiembre del 2020 a enero del 2021 si no le da una declaración al propietario de dificultad relacionada con COVID-19 dentro de los 15 días posteriores a la notificación de pago o desalojo.

Usted también puede ser desalojado por no pagar al menos el 25% del alquiler adeudado en estos meses. Usted tiene hasta el 1 de febrero de 2021 para pagar el 25% del total adeudado durante septiembre del 2020 - enero del 2021.

Recursos para inquilinos y propietarios de California:

<https://landlordtenant.dre.ca.gov>

¿Seguiré debiendo el alquiler que no pagado?

Si. Usted todavía deberá el alquiler que no ha pagado.

¿Puede mi arrendador dejarme por fuera/bloquearme?

Su arrendador no puede bloquearlo ilegalmente, o cerrar sus servicios públicos como el agua caliente o participar en otro comportamiento de acoso extremo. Si su arrendador lo hace, la ley agrega una nueva multa de entre \$1,000 y \$2,500 en contra de los propietarios que hacen cosas para desalojar ilegalmente a un inquilino en vez de pasar por el proceso judicial requerido.

¿Cómo puedo obtener ayuda legal gratis?

Esta ley y las otras leyes y órdenes que se aprobaron en respuesta al Covid-19 son complejas. Si usted tiene alguna pregunta o recibe algún aviso de su arrendador, debe comunicarse con NLSLA o con un abogado especializado en derecho de vivienda.

¿Necesita ayuda legal gratuita?

Llame al 800-433-6251 o presente su solicitud en línea en nlsla.org

Creado con materiales de:

ACCE, California Rural Legal Assistance Foundation, Housing Now! California, Inner City Law Center, Leadership Counsel for Justice and Accountability, Public Counsel, PolicyLink, Public Advocates, Tenants Together, and Western Center on Law & Poverty

Last updated 9/2/2020