

AVISO DEL ESTADO DE CALIFORNIA

Código de Procedimiento Civil Sección 1179.04(a)

(Deberá ser entregado por los arrendadores a más tardar el 30 de septiembre de 2020 a los inquilinos que, al 1 de septiembre de 2020, no han realizado uno o más pagos de alquiler que vencieron entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020)

La Legislatura de California ha promulgado la Ley de Ayuda para Inquilinos COVID-19 de 2020, que protege a los inquilinos que han experimentado dificultades económicas relacionadas con la COVID-19, de ser desalojados por no cumplir con los pagos de alquiler entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de enero de 2021.

“Dificultades económicas derivadas de la COVID-19” engloba cualquiera de los siguientes casos:

1. Pérdida de ingresos causada por la pandemia de COVID-19.
2. Aumento de gastos corrientes directamente relacionados con el desempeño de trabajos esenciales durante la pandemia de COVID-19.
3. Aumento de gastos directamente relacionados con repercusiones sanitarias de la pandemia de COVID-19.
4. Responsabilidades de cuidado de niños o responsabilidades para cuidar a un miembro de la familia anciano, discapacitado o enfermo directamente relacionado con la pandemia de COVID-19 que limitan su capacidad de generar ingresos.
5. Aumento de los costes para el cuidado de los niños o la atención de un miembro de la familia anciano, discapacitado o enfermo directamente relacionado con la pandemia de COVID-19.
6. Otras circunstancias relacionadas con la pandemia de COVID-19 que han reducido sus ingresos o aumentado sus gastos.

Esta ley le otorga las siguientes protecciones:

1. Si no cumplió con los pagos de alquiler que vencen entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020, debido a que sus ingresos disminuyeron o aumentaron sus gastos por motivos derivados de la pandemia de COVID-19, como se describe anteriormente, no puede ser desalojado en base a este incumplimiento de pago.
2. Si no puede pagar los pagos de alquiler que vencen entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021, debido a la disminución de los ingresos o al aumento de los gastos por la pandemia de COVID-19, como se describe más arriba, no puede ser desalojado si paga el 25 por ciento de los pagos de alquiler atrasados durante ese período de tiempo en o antes del 31 de enero de 2021.

Debe proporcionar a su arrendador una declaración, bajo pena de perjurio, de sus dificultades económicas relacionadas con la COVID-19, que acredite la disminución de ingresos o el aumento de gastos debido a la pandemia de COVID-19, para estar protegido por las limitaciones de desalojo descritas anteriormente. Antes de que su

arrendador pueda tratar de desalojarlo por no realizar un pago vencido entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de enero de 2021, su arrendador deberá notificarle con 15 días de antelación, haciendo constar las cantidades adeudadas e incluir un formulario de declaración en blanco que puede utilizar para cumplir con este requisito.

Si su arrendador tiene un comprobante de ingresos en el archivo que indique que su hogar genera al menos el 130 por ciento del ingreso medio para el condado donde se encuentra la propiedad en alquiler, según lo publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario en los Límites de Ingresos Oficiales del Estado para 2020, su arrendador también puede solicitarle que proporcione documentación que demuestre que ha experimentado una disminución en los ingresos o un aumento en los gastos debido a la pandemia de COVID-19. Su arrendador debe informarle en el aviso de 15 días si requiere esa documentación. Cualquier forma de documentación objetivamente verificable que demuestre el impacto financiero que ha experimentado es suficiente, incluida una carta de su empleador, un registro de seguro de desempleo o facturas médicas, y puede ser entregado para satisfacer el requisito de documentación.

Es muy importante que no ignore un aviso de 15 días para pagar el alquiler o desalojar o un aviso para cumplir con los convenios o desalojar de su arrendador. Si recibe un aviso de 15 días y no le proporciona el formulario de declaración a su arrendador antes de que venza el aviso de 15 días, podría ser desalojado. También podría ser desalojado a partir del 1 de febrero de 2021, si debe pagos de alquiler que vencen entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021 y no paga una cantidad equivalente al menos al 25 por ciento de los pagos atrasados durante ese periodo de tiempo.

Para obtener información sobre los recursos legales que pueden estar disponibles para usted, visite <https://lawhelpca.org/>.

Para obtener información, recursos y asistencia, visite <https://housingiskey.com> o llame al 1-833-422-4255.