



## COVID-19: PROTECCIONES PARA INQUILINOS EN EL CONDADO DE ALAMEDA

El Estado de California ha implementado una nueva ley – la **AB 3088**- la cual otorga protecciones importantes para los inquilinos en California:

- 1) La nueva ley dictamina que **una causa justa será requerida para todas las acciones de desalojo en California**. No importa donde la unidad este ubicada ni tampoco la cantidad de tiempo que el inquilino haya residido en la unidad. **Esta protección se extiende hasta el 1 de febrero de 2021**.
- 2) Además, la nueva ley dictamina que los propietarios deben emitir **un aviso de 15 días si desean desalojar a un inquilino por falta de pago**. El aviso también debe ser acompañado por un formulario de declaración. Si el inquilino no ha podido pagar alguna cantidad de renta **que se haya cobrado entre el 1 de marzo y el 31 de agosto de 2020 por motivos relacionados al COVID-19**, el inquilino no podrá ser desalojado por falta de pagar esta renta siempre y cuando llene y entregue la declaración constatando que la falta de pago está ligada al COVID-19. **Dicha declaración debe ser entregada antes de que se caduque el aviso de 15 días**.

**NO OBSTANTE: Los inquilinos quien residen en el Condado de Alameda disponen de protecciones adicionales en contra del desalojo.** El Condado de Alameda ha implementado una moratoria – o suspensión temporal de los desalojos. Como consecuencia, la mayoría de los desalojos en el Condado de Alameda **han sido postergados hasta por lo menos 60 días después del 31 de diciembre de 2020**. Las únicas excepciones a esta suspensión de desalojos son las siguientes:

- 1) si un inquilino causa una amenaza inminente que perjudica la salud o la seguridad del público,
- 2) si un tribunal o agencia gubernamental ha dictaminado que la propiedad sea desocupada,
- 3) o si el propietario está tratando de retirar permanentemente la propiedad del mercado de alquiler.

Además, la moratoria del Condado proscribire cualquier desalojo en el futuro basado en renta cobrada **entre el 24 de marzo y por lo menos 60 días después del 31 de diciembre de 2020**, siempre y cuando los inquilinos afectados provean documentación constatando que la falta de pago está ligada a la pandemia COVID-19. **Los inquilinos que viven en el Condado de Alameda no pierden las protecciones bajo la moratoria local si fallan en someter el formulario de**

**declaración especificado por la ley estatal AB 3088.** Asimismo, sería buena idea someter el formulario de declaración estatal cuando sea factible.

La mejor manera de protegerse es pagar su alquiler/ renta a tiempo si usted puede.

1. Si no puede pagar su renta debido al COVID-19, **avísele a su propietario por escrito tan pronto como sea posible**, y antes de la fecha que se cobre la renta/ alquiler. Retenga una copia del aviso que haya emitido tanto como copias de cualquier respuesta que su propietario le envíe.
2. Tome fotos o retenga copias de cualquier documento mostrando su pérdida de ingresos a causa del COVID-19. Dichos documentos pueden consistir en:

Talones de cheque notando una disminución de ingresos - avisos que las escuelas de sus hijas/hijos han sido clausuradas – notas de su gerente – notas de su médico mostrando que usted debió permanecer en casa para cuidarse a si mismo o para cuidar a alguna otra persona – extractos de cuentas bancarias - declaración firmada constatando su pérdida de ingresos, incluyendo una descripción de los hechos mostrado dicha perdida, y declarando su inhabilidad de conseguir otros comprobantes

3. Aunque le avise a su propietario que no puede pagar la renta y aunque le haya entregado documentos constatando lo mismo, su propietario aún podría emitir un aviso de desalojo. **Si usted reside en el Condado de Alameda y recibe un aviso de desalojo, llame a Bay Area Legal Aid inmediatamente al (888) 382-3405** para averiguar cuales protecciones aplican en su caso.

Consejería legal gratuita, referencias, y asesoramiento para representación disponibles mediante nuestra:

***Línea de Consejería Legal para residentes del Condado de Alameda: (888) 382-3405.***

Bay Area Legal Aid provee ayuda legal para individuos y familias de bajos recursos económicos. Aunque no podemos garantizar que una abogada/ abogado le brindará representación en su caso, le proveeremos consejería y/ o referencias sobre otras fuentes de ayuda para esas personas que no califiquen para nuestros servicios.

**[www.baylegal.org](http://www.baylegal.org)**

Actualizado 11/16/2020