

Entendiendo las protecciones de emergencia contra desalojos del condado de Alameda

La moratoria de desalojo durante COVID-19 del condado de Alameda protege a muchos inquilinos de la mayoría de los tipos de desalojos. Lea estas preguntas frecuentes para obtener información sobre sus protecciones bajo la moratoria de desalojo del condado de Alameda. Para asesoramiento específico sobre su situación, póngase en contacto con un proveedor de servicios legales. **Aviso: estas preguntas frecuentes se actualizaron el 20 de abril de 2021. Es posible que existan versiones anteriores de este documento y que contengan información desactualizada.**

1. ¿Me pueden desalojar si no puedo pagar el alquiler debido a la pandemia de COVID-19?

Según la moratoria de desalojo del condado de Alameda, ningún propietario puede desalojar a un inquilino que haya experimentado dificultades considerables o incapacidad para pagar el alquiler debido a la pandemia de COVID-19; sin embargo, usted sigue siendo responsable de pagar el alquiler que no fue pagado. La ley estatal (SB-91) nos dice qué deben hacer los inquilinos para beneficiarse de protecciones adicionales contra desalojos basados en el impago del alquiler. Consulte la gráfica a continuación para obtener más información.

Protecciones Para Inquilinos Bajo la Ley SB-91

¿Tiene alquiler adeudado del 1ro de marzo de 2020 al 31 agosto de 2020?

*Empezando el 1ro de agosto de 2021, su propietario puede demandarlo en la corte de daños menores para recuperar la renta adeudada, pero no lo puede desalojar por falta de pago durante este periodo mencionado arriba

*Esta aplicación solo aplica si usted proporcionó a su propietario una declaración de dificultades financieras relacionadas con Covid-19 con un plazo de 15 días después de que el propietario le haya dado un aviso de 15 días para pagar el alquiler o desalojar

¿Debe renta atrasada del 1ro de septiembre de 2020 al 30 de junio de 2021?

En junio 30 de 2021 o antes de esta fecha usted debe:

- 1) pagarle a su propietario el 25% del total del alquiler que debe entre el 1 de septiembre de 2020 y el 30 de junio de 2021, y
- 2) entregarle a su propietario una declaración de dificultades financieras relacionadas con Covid-19 en un plazo de 15 días una vez que el propietario le haya dado un aviso de 15 días para pagar la renta o desalojar

¿Su arrendador ha optado por un programa estatal de asistencia de alquiler?

Si su arrendador renuncia al 20% del alquiler adeudado entre el 1 de septiembre de 2020 y el 30 de junio de 2021, el estado puede pagar el 80% del alquiler adeudado.

Tanto los inquilinos como los propietarios pueden solicitar asistencia estatal de alquiler

2. ¿Cómo puedo demostrar que no puedo pagar el alquiler?

La moratoria de desalojo del condado de Alameda no requiere que proporcione documentos a menos que su propietario solicite pruebas de que no puede pagar el alquiler; sin embargo, no hay desventajas en proporcionar esa documentación, y le recomendamos que lo haga lo más antes posible para estar lo más protegido posible. Puede proporcionar documentación en forma de talones de pago, una carta de su empleador, facturas de cuidado infantil, facturas médicas, estados de cuenta bancarias, u otros documentos similares. **Debe eliminar la información confidencial de esos documentos.**

Si su propietario solicita una prueba de que no puede pagar el alquiler debido al COVID-19, debe proporcionar esta documentación dentro de los cuarenta y cinco (45) días de la solicitud o dentro de los treinta (30) días posteriores que la cuarentena del condado se elimine, lo que ocurra más tarde. Debe completar [este formulario](#) e incluir documentación de las dificultades. Si no tiene ningún documento que demuestre que no puede pagar el alquiler debido al COVID-19, puede escribir su propia declaración o completar [este formulario](#).

Si recibe un aviso de 15 días para pagar el alquiler o desalojar, estará más protegido si le da a su arrendador una declaración firmada que dice que ha sido afectado por la pandemia de COVID-19. Debe completar [este formulario](#) e incluir documentación de las dificultades. Si no tiene ningún documento que demuestre que no puede pagar el alquiler debido al COVID-19, puede escribir su propia declaración o completar [este formulario](#).

3. ¿Qué hago si mi propietario me da un aviso de 15 días para pagar el alquiler o desalojar?

Los inquilinos que reciban un Aviso de 15 días para pagar el alquiler o desalojar deben comunicarse con nosotros.

La moratoria de desalojo del condado de Alameda no requiere que usted firme una "Declaración de dificultades financieras relacionadas con Covid-19"; sin embargo, no hay desventajas en firmar este formulario y se recomienda que lo haga tan pronto como pueda. Si no puede pagar el alquiler debido a la pandemia de COVID-19, debe darle a su propietario el formulario de declaración a más tardar el día en que normalmente paga el alquiler. Estará firmando el formulario de declaración "**bajo pena de perjurio**", así que solo debe firmarlo si las declaraciones que contiene son verdaderas para usted. También deberá incluir documentación de sus dificultades relacionadas con COVID si puede, como talones de pago, estados de cuenta bancarias, etc. **Debe eliminar la información confidencial de esos documentos.**

4. ¿Qué tipos de desalojos se permiten durante la pandemia de COVID-19?

Según la moratoria de desalojo del condado de Alameda, puede ser desalojado si el desalojo se basa en lo siguiente:

- si usted es una amenaza inminente para la salud pública y la seguridad de otros inquilinos en la propiedad,
- si un tribunal o una agencia gubernamental le ordena desalojar la propiedad, o
- si su propietario retira la propiedad del mercado de alquiler permanentemente.

En estos casos, su propietario *podría* presentar una demanda de desalojo; sin embargo, todavía se les exige que sigan el proceso de desalojo legal y es posible que usted no necesite mudarse. Si recibe un aviso de desalojo, debe comunicarse con una organización de servicios de asesoramiento legal.

5. ¿Qué no puede hacer mi propietario?

Si sus ingresos se ven afectados por el COVID-19, todos los desalojos basados en la falta de pago del alquiler están prohibidos.

a. **Aumenta su renta**

Bajo otra ley estatal, los aumentos de alquiler no pueden ser superiores al 10% por año¹

b. **Acosarlo**

Incluyendo comportamiento de acoso extremo, como quitar puertas o ventanas exteriores.

c. **Tomar represalias contra usted**

i. **Incluyendo el cambio de cerraduras y cancelación de servicios**

Los propietarios pueden enfrentarse a sanciones por intentar participar en este tipo de prácticas.

d. **Cobrarle cargos por pagos atrasados**

No le puede cobrar cargos (o interés) por el impago de renta a partir del 3/1/20.

e. **Usar su depósito de seguridad para cubrir el alquiler que no pudo pagar debido al COVID-19**

6. ¿Estoy protegido por otras leyes? Posiblemente.

a. **Orden del CDC**

Esta orden puede protegerlo del desalojo hasta el 30 de junio de 2021 siempre y cuando pueda declarar que ha hecho todo lo posible para obtener asistencia gubernamental para pagar el alquiler.

b. **Moratoria del condado de Alameda**

Esta moratoria le ofrecerá las mejores protecciones, pero para usar sus protecciones, debe presentar pruebas de su pérdida de ingresos relacionada con COVID o aumento de gastos, tales como talones de pago, estados de cuenta bancarias, carta de su empleador, facturas de cuidado infantil o facturas médicas. Si no tiene ninguna documentación, puede utilizar [este formulario](#).

7. ¿Por cuánto tiempo se suspenderán la mayoría de los desalojos?

Hasta 60 días después de que se elimine la moratoria de emergencia local. El 1ro de agosto de 2021, o después de esta fecha, los propietarios pueden demandar a los inquilinos en la corte de reclamos menores por impago de alquiler incluso si el inquilino no puede pagar el alquiler debido a razones relacionadas al COVID-19. Sin embargo, según la moratoria local, los inquilinos tienen derecho a reembolsar el alquiler en un plazo de un año a partir de la fecha de vencimiento del alquiler. Así que si no pagó el alquiler en marzo de 2021 porque sus ingresos fueron afectado por el COVID-19, tendrá hasta marzo de 2022 para pagar el alquiler de marzo de 2021. Lo cual debe limitar los meses en que el propietario pueda demandar en casos judiciales de reclamos menores para inquilinos afectados por el COVID-19, al menos en un futuro cercano. Por favor comuníquese con un proveedor de servicios legales para obtener más información. Sugerimos a todos los inquilinos a que se comuniquen con un abogado de servicios legales antes de aceptar un plan de pago.

¹Comuníquese con Centro Legal para obtener información adicional y ver si puede estar cubierto por otras leyes de control de alquileres.

8. ¿Existe un pago mínimo requerido que debo hacer y qué sucede con mi saldo alquiler debido?

Para calificar para las protecciones bajo la ley estatal y si puede hacerlo, debe pagar al menos el 25% del monto del alquiler adeudado cada mes o el 25% del alquiler total adeudado entre el 1 de septiembre de 2020 hasta el 30 de junio de 2021.

9. ¿Podrán mis futuros posibles propietarios o arrendadores acceder a los registros judiciales de desalojos durante este tiempo?

No si el desalojo se basa en la falta de pago del alquiler y se presentó entre el 3/4/20 y el 30/6/21.

10. ¿Dónde puedo encontrar ayuda para el alquiler?

Comuníquese con [Centro Legal](#) para obtener información sobre los programas aplicables para los que puede ser elegible.

11. ¿Dónde puedo encontrar ayuda?

Contáctenos por teléfono o **mensaje de texto** al **510-751-6511** o cualquiera de nuestras organizaciones asociadas a continuación:

[Asian Pacific Islander Legal Outreach](#) - (510) 251-2846

[Bay Area Legal Aid](#) - (888) 382-3405

[East Bay Community Law Center](#) - (510) 548-4040, ext. 629

[Eviction Defense Center](#) - (510) 452-4541

[Legal Assistance for Seniors](#) - (510) 832-3040