

## Coronavirus (COVID-19) Pandemia

# Información para inquilinos en Davis

(Actualizado el 17 de abril de 2020. Este documento se actualizará periódicamente).

## 1. ¿El gobernador de California ha detenido los desalojos?

No. El gobernador de California no ha detenido los desalojos en el estado. Muchos inquilinos en California aún pueden ser desalojados, incluso durante la pandemia de COVID-19. Si puede pagar su renta, debería hacerlo. Esta es la mejor manera de protegerse contra el desalojo.

Si recibe un aviso del arrendador o los documentos de la corte de desalojo, debe llamarnos para obtener asesoramiento legal sobre qué hacer a continuación y cómo responder. Si no hace nada, puede ser desalojado.

## 2. ¿Existe alguna protección contra los desalojos para inquilinos que perdieron ingresos debido a COVID-19?

Si. El Gobernador emitió una orden que se aplica a todos los inquilinos de California que no pueden pagar el alquiler en este momento debido a COVID-19. Esta orden puede retrasar algunos desalojos, pero solo si los inquilinos toman ciertos pasos. Siga leyendo para aprender más sobre estos pasos. También hay una ley federal que puede retrasar temporalmente algunos desalojos para inquilinos que viven en ciertas propiedades que no pueden pagar el alquiler en este momento debido a COVID-19.

Además, algunas ciudades y condados han aprobado leyes locales que impiden temporalmente que los propietarios desalojen a inquilinos que no pueden pagar el alquiler porque perdieron ingresos debido a la pandemia de COVID-19. Los inquilinos sólo están protegidos por estas leyes si viven en la ciudad o área a la que se aplica la ley. Debe llamar a nuestra oficina para obtener asesoramiento sobre si alguna de las nuevas leyes se aplica a usted.

## 3. ¿La ciudad de Davis ha detenido todos los desalojos?

No, la ciudad de Davis no ha detenido todos los desalojos. La Ciudad de Davis aprobó una nueva ley que impide temporalmente que los propietarios desalojen a los inquilinos que no pueden pagar la renta o no pudieron cumplir con los términos del contrato de arrendamiento o presentar documentación debido a la pandemia de coronavirus. La nueva ley también detiene temporalmente los desalojos sin culpa, que son desalojos basados en avisos que no indican una razón para la terminación del arrendamiento. Estas leyes temporales están vigentes desde el 24 de marzo de 2020 hasta que finalice la emergencia local.

#### **4. ¿Quién está protegido por las nuevas normas y leyes de desalojo?**

Todos los inquilinos en la ciudad de Davis están protegidos por las protecciones de desalojo sin culpa.

Para los inquilinos que no pueden pagar el alquiler, presentar documentos o que violan un plazo de arrendamiento debido a COVID-19, el inquilino debe: 1) Informarle al arrendador por escrito dentro de los diez días posteriores a la fecha de vencimiento del alquiler, los términos del arrendamiento son violados, o de cuando se venza la fecha para presentar la documentación que muestra que no pudieron cumplir con el contrato debido a COVID-19; 2) Proporcionar documentación verificable al arrendador que el inquilino no puede pagar debido al COVID-19 dentro de los 30 días del día de vencimiento del alquiler; y 3) Pagar la renta que puedan pagar.

Las razones cubiertas por la nueva ley incluyen: 1) incapacidad para cumplir con los términos de arrendamiento relacionados con el arrendamiento como resultado de demoras administrativas u otros impactos de COVID-19; 2) incapacidad para presentar documentos relacionados con el arrendamiento como resultado de demoras administrativas u otros impactos de COVID-19; 3) enfermedad con COVID-19 o cuidado de un hogar o miembro de la familia con COVID-19; 4) ser despedido, experimentar una reducción en las horas de trabajo u otra pérdida de ingresos relacionada con COVID-19; 5) al seguir la recomendación del gobierno de poner en cuarentena, quedarse en casa o no reunirse con otros durante el estado de emergencia; 6) gastos médicos extraordinarios de bolsillo; o 6) necesidades de cuidado infantil derivadas del cierre de escuelas relacionadas con COVID-19.

Esta ley sólo se aplica a los inquilinos que viven en la ciudad de Davis.

#### **5. Si no puedo pagar mi renta o cumplir con mi contrato de arrendamiento debido a COVID-19, ¿debo informarle al propietario?**

Si. Para estar protegido por la nueva ley de desalojo local y la orden del Gobernador, debe informarle al arrendador por escrito que no puede pagar su renta o cumplir con su contrato de arrendamiento y proporcionar pruebas. Guarde una copia de los documentos que utilizó para informarle al arrendador que no puede pagar la renta o cumplir con el contrato de arrendamiento.

La ley local requiere que le informe al arrendador **dentro de los 10 días de la fecha de vencimiento** del alquiler o que no pudo cumplir con los términos del contrato de arrendamiento o presentar documentos. Si no pudo informarle al arrendador dentro de los 10 días, escríbalo tan pronto como sea posible.

Entregue una carta al propietario o envíele un correo electrónico o mensaje de texto. Debe explicarle al arrendador por qué no puede pagar la renta por qué no pudo cumplir con los términos del arrendamiento o por qué no pudo presentar los documentos.

La ciudad de Davis también tiene información sobre esta nueva ley en su sitio web [aquí](#).

#### **6. ¿Qué más debo hacer si no puedo pagar mi renta debido a COVID-19?**

También debe entregar al arrendador una prueba del motivo por el que no puede pagar el alquiler, tan pronto como pueda. Esto puede incluir: avisos de finalización del trabajo, cheques de pago, talones de pago, extractos bancarios, facturas médicas, una carta de su supervisor que indique que sus horas se redujeron, una nota de su médico o el médico de su hijo, una orden de un profesional de la salud para la cuarentena, o un aviso de cierre de la escuela.

También debe pagar tanto alquiler como pueda pagar ahora.

Si vive en una vivienda donde su renta se basa en sus ingresos, debe informar inmediatamente a su proveedor de vivienda cualquier cambio en los ingresos de su hogar. Por ejemplo, si tiene un Vale de Elección de Vivienda (Sección 8) o vive en una vivienda pública, debe informar su cambio de ingresos a Yolo County Housing para que Yolo County Housing pueda procesar un ajuste provisional a su alquiler.

### **7. Si no puedo pagar todo el alquiler ahora, ¿tendré que pagar el alquiler al arrendador después de que termine la pandemia COVID-19?**

Si. Incluso si vive en una ciudad o área con una ley que detiene temporalmente los desalojos para inquilinos que no pueden pagar debido a COVID-19, deberá pagar todo el alquiler una vez que finalice la declaración de estado de emergencia de COVID-19. La ley local no le da tiempo a los inquilinos para pagar la renta debida. Esto significa que cualquier alquiler impago debido a COVID-19 probablemente se deba el 1 de junio de 2020.

### **8. ¿Qué debo hacer si recibo un aviso de desalojo o documentos de la corte?**

Incluso si le dice al arrendador por escrito que no puede pagar el alquiler completo en este momento, el arrendador puede darle un aviso de 3 días para pagar el alquiler o salirse. Si obtiene esto y puede pagar el alquiler, pague. Si no puede pagar el alquiler, escriba al arrendador, explique por qué y adjunte comprobante.

Si recibe documentos judiciales para un desalojo, debe responder a los documentos. Si no responde, puede ser desalojado. Llame a nuestra oficina para obtener asesoramiento legal sobre cuándo y cómo responder.

### **9. ¿Está cerrado la corte del condado de Yolo?**

No, pero el Tribunal sólo está abierto para casos de emergencia. A partir del 17 de marzo de 2020, el Tribunal está cerrado temporalmente para presentación en persona, pero está aceptando la presentación por correo. El Tribunal también pospuso la mayoría de los juicios y audiencias en casos civiles, incluidos desalojos. La mayoría de los propietarios no podrán presentarle una nueva demanda de desalojo en este momento, y el Tribunal sólo está escuchando juicios de desalojo en los casos en que el arrendador ha demostrado que el desalojo es necesario para proteger la salud y la seguridad públicas. Sin embargo, los inquilinos aún deben cumplir con los términos del arrendamiento y pagar el alquiler. El arrendador aún puede enviar avisos para terminar el arrendamiento por razones no cubiertas por la nueva ley. Si tiene un caso de desalojo o si ha recibido documentos de desalojo (aviso para terminar el arrendamiento o citación y queja), llame a nuestra oficina de inmediato para recibir asesoramiento sobre lo que debe hacer y cómo responder a los documentos de la corte.

### **10. ¿Existe un límite sobre cuánto puede aumentar mi arrendador mi renta durante la pandemia COVID-19?**

Si. En este momento, el propietario no puede aumentar el alquiler más del 10%. La ley anti-aumento de precios de California dice que los propietarios no pueden aumentar el alquiler más del 10% durante un estado de emergencia declarado. El Gobernador de California declaró el estado de emergencia debido a la pandemia COVID-19 el 4 de marzo de 2020 que actualmente se extiende hasta al menos el 31 de mayo de 2020. Esto significa que todos los propietarios en California no pueden aumentar el alquiler en más del 10% hasta al menos el 31 de mayo de 2020.

Existen otras leyes que limitan la cantidad que el propietario puede aumentar la renta, como la nueva Ley de Protección de Inquilinos de 2019 de California. Si recibe un aviso de aumento de la renta, llame a nuestra oficina para que le aconsejen si el aumento de la renta es legal.

### **11. ¿Se cerrarán mis utilidades si no puedo pagar?**

Al menos algunos proveedores de servicios públicos no desconectarán los servicios en este momento. PG&E ha anunciado que suspenderá temporalmente los cortes por falta de pago. Aún debe pagar por los servicios durante este tiempo, pero no enfrentará un corte de servicio.

### **12. Perdí ingresos debido a la pandemia COVID-19 y no puedo pagar la renta. ¿Qué debo hacer?**

Si vive en las partes no incorporadas del condado de Yolo, puede estar protegido por la nueva ley del condado que impide temporalmente que los propietarios desalojen a los inquilinos que no pueden pagar el alquiler porque perdieron ingresos debido a la pandemia COVID-19.

Los trabajadores que han sido despedidos, perdieron horas o no pudieron ir a trabajar porque tuvieron que quedarse en casa para cuidar a los niños debido al cierre de la escuela pueden ser elegibles para los beneficios del seguro de desempleo.

Los trabajadores que tienen que cuidar a un familiar enfermo o en cuarentena pueden ser elegibles para la licencia familiar pagada, que es de hasta 6 semanas de beneficios. Los trabajadores que están enfermos con el COVID-19 pueden solicitar el Seguro Estatal por Incapacidad.

Los trabajadores pueden obtener más información y solicitar beneficios en [EDD](#) o a través de la [Agencia de Salud y Servicios Humanos del Condado de Yolo](#).

Las familias de bajos ingresos con hijos también pueden ser elegibles para recibir asistencia monetaria, pagos de vivienda de emergencia para alquiler y asistencia alimentaria a través de la [Agencia de Salud y Servicios Humanos del Condado de Yolo](#).

Hay más información sobre los beneficios públicos para las personas perjudicadas financieramente por la pandemia COVID-19 en nuestro sitio web [www.lsnc.net](http://www.lsnc.net).

### **13. ¿Cómo obtengo más información sobre mis derechos como inquilino?**

Llámenos para obtener asesoramiento legal gratuito al 530-662-1065, o envíenos un correo electrónico a [woodland-office@lsnc.net](mailto:woodland-office@lsnc.net). También puede visitar nuestro sitio web para obtener más información: [www.lsnc.net](http://www.lsnc.net).

---

*Este folleto tiene por objeto proporcionar información precisa y general sobre los derechos legales de los inquilinos en California. Debido a que las leyes y los procedimientos legales están sujetos a cambios frecuentes e interpretaciones diferentes, LSNC no puede garantizar que la información en esta hoja informativa sea actual ni ser responsable del uso que se le dé. Este no es un consejo legal. No confíe en esta información sin consultar a un abogado o la agencia apropiada sobre sus derechos en su situación particular. Esta información está actualizada a la fecha de publicación, 25 de marzo de 2020.*