



COVID-19

KIT DE RECURSOS PARA INQUILINOS

EN SAN DIEGO

HOJA DE INFORMACIÓN PARA INQUILINOS



AB 3088: LEY DE ASISTENCIA AL INQUILINO DE 2020

El estado de California aprobó la ley AB 3088 el 31 de agosto de 2020. Antes de que un arrendador pueda proceder al desalojo por impago del alquiler, está obligado a dar a su inquilino 15 días laborales para elegir una de las siguientes opciones:

- Devolver al arrendador un formulario de declaración, firmado bajo pena de perjurio, que indique que el inquilino no puede pagar la cantidad exigida debido a dificultades financieras relacionadas con COVID-19,
- Pagar la cantidad necesaria o
- Desocupar la propiedad.

Dificultades financieras que se admiten como relacionadas con COVID-19

- Pérdida de ingresos causada por la pandemia de COVID-19.
- Aumento de los gastos de bolsillo directamente relacionados con el desempeño de trabajos esenciales durante la pandemia.
- Aumento de gastos directamente relacionados con el impacto de la pandemia COVID-19 en la salud.
- Pérdida de ingresos por tener que cuidar de niños, ancianos, discapacitados o miembros de la familia enfermos como consecuencia de la pandemia; o incremento de los gastos por los cuidados.
- Otras circunstancias relacionadas con la pandemia de COVID-19 que hayan reducido los ingresos o aumentado los gastos de un inquilino.

Acerca del formulario de declaración

- Del 1 de marzo de 2020 hasta el 1 de enero de 2021, el arrendador debe entregar a su inquilino un "aviso para pagar el alquiler o desalojar la propiedad" con 15 días de antelación en lugar del aviso habitual de tres días.
- El arrendador debe enviarle al Inquilino el aviso de 15 días CON el formulario, en blanco, de declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19. El inquilino también puede utilizar [el formulario de declaración creado por la Sociedad de Asistencia Legal](#) para enviar una declaración lo antes posible.
- La declaración se puede devolver en persona, por correo electrónico o por medio del servicio postal.

NOTA: La ley AB 3088 no requiere que un inquilino proporcione documentación para demostrar dificultades financieras relacionadas con COVID-19, a menos que se considere que el inquilino tiene "ingresos superiores a la media." Los inquilinos con ingresos de familia inferiores a \$100,000 no están obligados a proporcionar documentación de ingresos.

Fechas de protección e instrucciones

Alquiler no pagado entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020

- Después de recibir el formulario de declaración, el inquilino debe firmar y entregar el formulario a su arrendador dentro de 15 días laborales para estar protegido contra el desalojo hasta el 1 de marzo de 2021.

Alquiler no pagado entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021

- Después de recibir el formulario de declaración, el inquilino debe firmar y entregar el formulario a su arrendador dentro de 15 días laborales para estar protegido contra el desalojo hasta el 1 de marzo de 2021.
- Y, antes del 1 de febrero de 2021, el inquilino debe pagar, entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021, al menos un 25% del total que debe por el alquiler. No tiene que hacer un pago cada mes, pero debe pagar 25% del total de esos 5 meses antes del 1 de febrero de 2021.

Tribunal de instancia & Informe crediticio

- A partir del 1 de Febrero de 2021 y en adelante, los inquilinos deben pagar el alquiler completo. Un arrendador puede llevar a un inquilino al tribunal de instancia para recuperar la deuda de alquiler el 1 de marzo de 2021.
- Independientemente del resultado, todos los desalojos por impago presentados entre el 2 de marzo de 2020 y el 31 de enero de 2021 no aperecerán en su informe crediticio y no estarán disponibles al público general.

OTRAS PROTECCIONES: La ciudad de San Diego y otras jurisdicciones pusieron un alto temporal a las evicciones. Se aplican todas las protecciones, pero las protecciones estatales son más amplias y reemplazan las protecciones y requisitos de la ciudad.

PREGUNTAS FRECUENTES



Me falta dinero para pagar la renta, ¿qué debo hacer?

Si un diagnóstico de COVID-19, las órdenes de quedarse en casa o realizar un trabajo esencial durante la pandemia ha reducido sus ingresos o aumentado sus gastos, sus pagos de alquiler pueden posponerse. Su arrendador debe enviarle una *Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19* para que usted la complete.

¿Cuándo debo notificar a mi arrendador?

Devuelva la *Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19* a su arrendador lo antes posible. Tiene 15 días hábiles después de la fecha de vencimiento del alquiler para enviar el formulario completo.

¿Qué debo presentarle a mi arrendador?

Solo necesita enviar la *Declaración de dificultades financieras relacionadas con COVID-19*. No es necesario que presente prueba de dificultades económicas, a menos que los ingresos de su hogar superen los \$ 100,000 por año.

¿Cuándo tendré que pagar el alquiler?

Pague tan pronto como pueda. Los propietarios pueden comenzar a cobrar la deuda de alquiler en la corte de reclamos menores a partir del 1 de marzo de 2021. De acuerdo con AB 3088, la deuda de alquiler estará en la corte de reclamos menores hasta el 1 de febrero de 2025. Si usted está protegido por AB 3088, la deuda de alquiler no puede servir como base para desalojo o ejecución hipotecaria hasta el 1 de febrero de 2025.

¿Importa en qué ciudad vivo?

No. AB 3088 es una ley estatal. Las protecciones se aplican a todos los inquilinos elegibles en el estado de California. Si su ciudad ofrece protecciones adicionales, también puede confiar en ellas. Si su ciudad proporcionó protecciones más limitadas, puede confiar en las protecciones estatales más amplias.

¿Importa el estado migratorio?

No. AB 3088 Es una ley estatal que protege a todos los inquilinos elegibles en California, independientemente de su estado migratorio.

¿Necesito estar en el contrato de arrendamiento para ser elegible?

No, no es necesario que esté en el contrato de arrendamiento. AB 3088 protege a todos los inquilinos residenciales sin importar el arreglo de vivienda o el tiempo que haya vivido allí. Protege a los inquilinos que alquilan una habitación, que viven en casas móviles, garajes o unidades de alquiler ilegales.

RESUMEN:

PASOS DE ACCIÓN



¿NO PUEDE PAGAR ALQUILER DEBIDO A LA PANDEMIA COVID-19?

1. Envíe un formulario de declaración a su arrendador
2. Pague el alquiler tan pronto como pueda
 - a. Pague al menos el 25% de su alquiler total debido entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021 antes del 1 de febrero de 2021
 - b. Los propietarios pueden comenzar a cobrar los pagos adeudados el 1 de marzo de 2021
 - c. Todos deben pagar el alquiler completo como de costumbre a partir del 1 de febrero de 2021
3. Busque ayuda legal si corre el riesgo de ser desalojado

RECOMENDACIONES

1. Envíe el formulario de declaración a su arrendador en inglés.
2. Mantenga un registro en papel de su comunicación con su arrendador y sus impactos financieros debido a COVID-19.
 - a. Si los ingresos de su hogar son menos de 100,000 por año, NO tiene que presentar prueba de pérdida de ingresos al propietario. Pero llevar un registro de sus documentos financieros es una buena medida de precaución.

www.midcitycan.org

Actualizado el 15 de octubre de 2020

¿Tiene alguna pregunta? Envíe un correo electrónico a bhernandez@midcitycan.org



¿NECESITA MÁS ASISTENCIA?



ASISTENCIA LEGAL

LEGAL AID SOCIETY OF SAN DIEGO (LASSD)

- Teléfono: 877-534-2524
- Sitio web: www.lassd.org

COMMUNITY LAW PROJECT

- Teléfono: 619-780-7498. Deje un mensaje con su nombre, número de teléfono, área legal general sobre la que necesita ayuda y la mejor hora para regresarle la llamada.
- Email: clp@cwsd.edu
- Sitio web: www.cwsl.edu/clinics-and-programs/community-law-project

ORGANIZACIONES COMUNITARIAS

ALLIANCE OF CALIFORNIANS FOR COMMUNITY EMPOWERMENT (ACCE)

- Teléfono: 619-754-9407 ext. 307
- Email: sandiego@calorganize.org

SAN DIEGO TENANTS UNION

- Teléfono: 619-709-0942
- Email: sdtenantsunion@gmail.com
- Facebook: www.facebook.com/SDTenantsUNION

TENANTS TOGETHER

- Teléfono: 415-495-8100
- Email: info@tenantstogether.org

www.midcitycan.org

Actualizado el 15 de octubre de 2020

¿Tiene alguna pregunta? Envíe un correo electrónico a bhernandez@midcitycan.org



DECLARACIÓN DE PROBLEMAS FINANCIEROS DEBIDO A COVID-19

(FECHA)

(DIRECCIÓN DEL ARRENDADOR O DEL AGENTE DEL ARRENDADOR)

Estimado(a) _____,
(ARRENDADOR O AGENTE DEL ARRENDADOR)

En este momento no puedo pagar por completo mi alquiler u otras obligaciones financieras bajo el contrato de arrendamiento a causa de uno o más de los siguientes motivos:

1. Pérdida de ingresos causados por la pandemia del COVID-19.
2. Incremento en los gastos pagados por mi propia cuenta directamente relacionados con realizar trabajo esencial durante la pandemia de COVID-19.
3. Incremento en los gastos directamente relacionados con el impacto a la salud debido a la pandemia de COVID-19.
4. Responsabilidades con el cuidado de los niños o el cuidado de un miembro de la familia de la tercera edad, discapacitado o enfermo directamente relacionadas con la pandemia de COVID-19 que limita mi capacidad de generar ingresos.
5. Incremento en los costos del cuidado de niños o de atender un miembro de la familia de la tercera edad, discapacitado o enfermo directamente relacionados con la pandemia de COVID-19.
6. Otras circunstancias relacionadas con la pandemia de COVID-19 que han reducido mi ingreso o incrementado mis gastos.

Cualquier asistencia pública, incluyendo seguro de desempleo, ayuda de desempleo por la pandemia, seguro de discapacidad del estado [state disability insurance (SDI) en inglés], o licencia familiar remunerada que he recibido desde el comienzo de la pandemia de COVID-19 no compensa por completo la pérdida de mi ingreso y/o incremento en los gastos.

Firmado bajo la pena de perjurio:

NOMBRE DEL ARRENDATARIO (TODOS LOS
ARRENDATARIOS MAYORES DE 18 AÑOS)

FECHA

NOMBRE DEL ARRENDATARIO (TODOS LOS
ARRENDATARIOS MAYORES DE 18 AÑOS)

FECHA

**Utilice esta declaración de muestra para
completar la declaración en inglés. Envíe la
declaración a su arrendador en inglés.**

DECLARATION OF COVID-19 RELATED FINANCIAL DISTRESS

(DATE)

(ADDRESS OF LANDLORD OR LANDLORD'S AGENT)

Dear _____,
(LANDLORD OR LANDLORD'S AGENT)

I am currently unable to pay my rent or other financial obligations under the lease in full because of one or more of the following:

1. Loss of income caused by the COVID-19 pandemic.
2. Increased out-of-pocket expenses directly related to performing essential work during the COVID-19 pandemic.
3. Increased expenses directly related to health impacts of the COVID-19 pandemic.
4. Childcare responsibilities or responsibilities to care for an elderly, disabled, or sick family member directly related to the COVID-19 pandemic that limit my ability to earn income.
5. Increased costs for childcare or attending to an elderly, disabled, or sick family member directly related to the COVID-19 pandemic.
6. Other circumstances related to the COVID-19 pandemic that have reduced my income or increased my expenses.

Any public assistance, including unemployment insurance, pandemic unemployment assistance, state disability insurance (SDI), or paid family leave, that I have received since the start of the COVID-19 pandemic does not fully make up for my loss of income and/or increased expenses.

Signed under penalty of perjury:

TENANT'S NAME (ALL TENANTS OVER 18 YRS. OLD) DATE

TENANT'S NAME (ALL TENANTS OVER 18 YRS. OLD) DATE