

PROTECCIÓN DE INQUILINOS DURANTE LA PANDEMIA DE COVID-19

ACADEMIA CÍVICA PARA LÍDERES
Y ALIADOS DE ONE LA-IAF

ACTUALIZADO 28 DE ABRIL DE 2020



LO QUE HABLAREMOS

1. ¿Qué municipios han aprobado ordenanzas de emergencia para proteger a los inquilinos?
2. ¿Qué está haciendo el gobierno federal para proteger a los inquilinos?
3. Condado y Ciudad de Los Ángeles: ¿qué dicen las ordenanzas?
4. ¿Quién califica?
5. ¿Qué puedo hacer para protegerme del desalojo?
6. ¿A quién puedo llamar para obtener más ayuda?
7. Próximos pasos para la acción!

CIUDADES CON ÓRDENES PARA PROTEGER A LOS INQUILINOS DURANTE LA PANDEMIA

- Debido a las medidas de emergencia tomadas para reducir la propagación del virus, muchos inquilinos y empresas han perdido ingresos. Entonces, la ciudad, el condado y otras ciudades están promulgando medidas de emergencia para proteger a los inquilinos.
- Los siguientes municipios, entre otros, han aprobado leyes para proteger:

[Agoura Hills](#)

[Alhambra](#)

[Arcadia](#)

[Artesia](#)

[Baldwin Park](#)

[Beverly Hills](#)

[Burbank](#)

[Commerce](#)

[Culver City](#)

[Duarte](#)

[El Monte](#) (Non Essential
Commercial)

[Gardena](#)

[Glendale](#)

[Hawaiian Gardens](#)

[Lawndale](#)

[Lomita](#)

[Long Beach](#)

[Los Angeles](#) (Commercial)

[Manhattan Beach](#)

[Maywood](#)

[Palmdale](#)

[Pasadena](#)

[Pico Rivera](#)

[Pomona](#)

[Redondo Beach](#)

[Rosemead](#)

[San Gabriel](#)

[Santa Clarita](#)

[Santa Monica](#) (Commercial)

[South Gate](#)

[South Pasadena](#)

[Temple City](#)

[Whittier](#)

PROTECCIONES FEDERALES DE LA LEY DE "CUIDADO"

- El viernes 27 de marzo de 2020, el presidente promulgó la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica de Coronavirus (CARES). La ley brinda cierta protección a los inquilinos y propietarios de viviendas DONDE SE UTILIZAN LOS FONDOS FEDERALES.
- Los inquilinos que viven en viviendas públicas financiadas por el gobierno federal, viviendas de la Sección 8, viviendas financiadas por el gobierno federal para ancianos, personas con discapacidades, SIDA o viviendas para personas sin hogar no pueden ser desalojados por falta de pago del alquiler durante 120 días después del 27 de marzo de 2020 (25 de julio de 2020)
- También evita que los propietarios cobren tarifas por falta de pago
- Los edificios propiedad de propietarios con préstamos hipotecarios respaldados por el gobierno federal también están cubiertos.

PROTECCIONES ESTATALES DE CALIFORNIA

- Los inquilinos *NO PUEDEN SER DESALOJADOS* durante el período de emergencia en ningún lugar de California, a menos que el caso afecte la salud o la seguridad pública. Esto durará hasta 90 días después de que se levante la orden de estado de emergencia.
- Los casos existentes se han retrasado al menos 60 días.
- Los casos nuevos no se escucharán durante al menos 90 días.
- No se ingresarán valores predeterminados si los inquilinos no se presentan en la corte o no presentan una respuesta.
- Los inquilinos aún pueden recibir documentación del tribunal si el arrendador presenta un desalojo, pero el inquilino no debe tomar medidas adicionales a menos que el tribunal se lo indique específicamente.

PROTECCIONES DEL CONDADO DE LOS ÁNGELES

El martes 14 de abril, el Condado de Los Ángeles aprobó una moción que se aplica al Condado de Los Ángeles no incorporado y a todas las ciudades que no han aprobado sus propias leyes de protección de inquilinos. La información en las siguientes diapositivas se aplica a:

- Todos los residentes de ciudades en el condado de Los Ángeles que no promulgaron sus propias protecciones de inquilinos.
- Todos los residentes que viven en áreas no incorporadas del condado de Los Ángeles.
- (La Ciudad de Los Ángeles también aprobó protecciones idénticas a las que figuran en las próximas diapositivas).

¿CUÁLES SON LAS PROTECCIONES?

- Después de la re-apertura de los tribunales, los inquilinos no pueden ser desalojados por no pagar su renta durante el período de emergencia si su incapacidad de pago se debió a los impactos financieros de COVID-19.
- Los inquilinos tendrán 12 meses después de que finalice el período de emergencia (31 de mayo de 2021) para pagar cualquier renta atrasada.
- Los inquilinos no están obligados a firmar un plan de pago.
- Los propietarios no pueden cobrar recargos o multas por falta de pago del alquiler durante este período.

Toda la información de <https://hcidla.lacity.org/covid-19-eviction-moratorium>

PROTECCIONES ADICIONALES

- No puede ser desalojado por un desalojo "sin culpa", como cuando el propietario o su familia desean mudarse a su unidad.
- Su arrendador no puede retirar su unidad o edificio del mercado de alquiler durante este período de emergencia para desalojarlo.
- No puede ser removido por tener mascotas u otras personas no especificadas en su contrato de arrendamiento en sus unidades durante este período de emergencia.

¿QUIÉN CALIFICA?

Cualquier inquilino (SIN IMPORTAR EL ESTADO DE INMIGRACIÓN) que ha perdido ingresos debido a COVID-19. Esto podría significar que:

- Perdió su trabajo, su lugar de trabajo está cerrado y no le paga, o sus horas se redujeron.
- Tiene costos adicionales de cuidado de niños debido al cierre de escuelas.
- Usted tiene costos adicionales de atención médica debido a que usted o un miembro de su familia tiene COVID-19.
- Tiene gastos adicionales relacionados con medidas de emergencia obligatorias del gobierno.

¿QUÉ UNIDADES ESTÁN CUBIERTAS?

- Apartamentos
- Dúplex
- Condominios
- Viviendas unifamiliares
- Casas de Abuelos / Unidades de vivienda extras
- TAMBIÉN, todas las unidades de alquiler comerciales utilizadas para negocios (a menos que el negocio emplee a más de 500 empleados).

QUE HACER PARA PROTEGERSE

- QUEDATE EN TU CASA
- Pague su alquiler si puede (o tanto alquiler como pueda).
- Informe al arrendador POR ESCRITO de su incapacidad para pagar parte o la totalidad de su alquiler debido tan pronto como sea posible.
- Puede elaborar un plan de pago con su arrendador, pero NO ESTÁ obligado a hacerlo.

SI RECIBE UN AVISO DE DESALOJO (falta de pago o renuncia)

- Informe al propietario de la pérdida de ingresos debido a Covid-19 antes de la fecha de vencimiento en el aviso.
- Reúna documentos para ayudar a probar la pérdida de ingresos (los ejemplos incluyen: carta del empleador o médico, un extracto bancario, notificaciones escolares, talones de cheques, carta de la asociación de asistencia legal).

A QUIÉN LLAMAR POR AYUDA?

- Si tiene alguna pregunta, inquietud o siente que el propietario lo está tratando injustamente,
- Solicite asistencia inmediata de los Servicios Legales del Barrio, una institución miembro de Los Ángeles al (818) 485-0576, o una de estas asociaciones de asistencia legal:
<https://hcidla2.lacity.org/rso-legal-referrals-english-spanish>

POR FAVOR RECUERDE...

- Para protegerse del desalojo, QUÉDESE EN SU HOGAR, comuníquese con su arrendador y busque ayuda de la ciudad, el condado y las asociaciones de asistencia legal.
- Para que un propietario lo desaloje, debe llevarlo a la corte. ACTUALMENTE, LOS TRIBUNALES NO PUBLICARÁN UNA CITA (el documento que inicia un desalojo) DURANTE 90 DÍAS DESPUÉS DE QUE SE LEVANTE EL PERÍODO DE EMERGENCIA. Esto puede darle la oportunidad de encontrar ayuda para su caso.
 - Excepción: desalojos por razones de seguridad y salud pública.
- Si un arrendador gana el caso contra usted, se le puede pedir al departamento del Sheriff que lo bloquee de su apartamento. ACTUALMENTE, EL DEPARTAMENTO DEL SHERIFF NO REALIZARÁ BLOQUEOS HASTA AVISO ADICIONAL.

¿QUÉ PASA CON LOS PROPIETARIOS?

- Los propietarios también están siendo afectados financieramente por esta crisis, y pueden necesitar ayuda con las facturas y sus hipotecas mientras se aplican las ordenanzas de emergencia.
- Los propietarios pueden ser elegibles para un préstamo por desastre a través de la Administración de Pequeñas Empresas en <https://disasterloan.sba.gov/ela>

PRÓXIMOS PASOS PARA ACTUAR

- Haga una lista de las personas que conoce que necesitan esta información.
- Organice una reunión de zoom o una llamada de conferencia para capacitar a otros.
- Trabaje con los líderes y organizadores de One LA para mantenerse al día y para trabajar con el alcalde, el concejo municipal y los supervisores del condado para fortalecer estas órdenes.
- ¡Únase a nosotros para nuestra reunión de estrategia todos los lunes a las 7 PM!