

PREGUNTAS Y RESPUESTAS PARA LOS INQUILINOS RESIDENCIALES DEL CONDADO DE SAN LUIS OBISPO CON RESPECTO A COVID-19 MORATORIO DE EMERGENCIA DEL DESALOJO

El 18 de Marzo de 2020, el Condado de San Luis Obispo emitió la Orden Local de Emergencias y el Reglamento No. 3, suspendiendo temporalmente los desalojos de los inquilinos que no pueden pagar la renta debido a COVID-19. La orden también suspende temporalmente los desalojos "sin culpa". El 27 de Marzo de 2020, el Gobernador Newsom firmó una Orden Ejecutiva estatal (No. N-37-20) relacionados con los desalojos. La orden del condado de SLO sigue en vigor y ofrece más protecciones para los inquilinos, que se describen con mas detalle en estas preguntas frecuentes.

¿Puedo ser desalojado durante la pandemia del coronavirus?

Su arrendador puede servirle con un **aviso de desalojo** durante este tiempo, con algunas excepciones importantes que se discutirán a continuación. **Los propietarios pueden presentar demandas ilegales de retención (desalojo)** ante el tribunal (de nuevo, con algunas excepciones importantes que se discutirán a continuación.) **Si usted ha sido notificado con una queja de detenido ilegal, debe ponerse en contacto con nosotros para ver si tiene que responder y cuándo, si no responde dentro de los 5 días de haber sido notificado con la "Citación y Queja" (sin contar el sábado, domingo o días festivos de la corte), se puede tomar una "falta" en su contra y puede ser rápidamente desalojado.**

Sin embargo, los Sheriffs no están haciendo cumplir los desalojos hasta después del 31 de Mayo de 2020, lo que significa que incluso si hay una orden de desalojo en su contra, el Sheriff no lo bloqueará hasta después del 31 de Mayo.

Si se le sirve una Citación y Queja, llame a SLOLAF (805) 543-5140 o CRLA (805) 544-7994.

¿Qué pasa si no puedo pagar la renta debido a COVID-19?

Si no puede pagar su renta debido a COVID-19, **explique a su arrendador por escrito (que puede ser un correo electrónico o texto si normalmente se comunica con su arrendador por correo electrónico o texto) que no puede pagar su renta debido a COVID-19.** Algunos ejemplos de incapacidad para pagar la renta debido a COVID-19 incluyen:

- Estar enfermo de COVID-19 o cuidar a un hogar o familiar que esté enfermo con COVID-19
- Reajusto de trabajo, pérdida de horas u otra reducción de ingresos resultante del cierre de negocios u otros impactos económicos o empleadores de COVID-19

- Cumplimiento de una recomendación de una autoridad sanitaria del gobierno para quedarse en casa, autoponerse o evitar el contacto con grupos
- Gastos médicos extraordinarios de su bolsillo relacionados con COVID-19
- Necesidades de cuidado infantil causadas por cierres de escuelas relacionadas con COVID-19

Su arrendador no puede servirle con un aviso de desalojo o presentar una demanda de retención ilegal en su contra por falta de pago de renta si:

1) La razón por la que no puede pagar su renta completa está relacionada con COVID-19 (ver lista de ejemplos arriba), Y

2) usted explica la situación a su arrendador **por escrito dentro de los 30 días de que se vence la renta**, Y

3) usted proporciona una prueba a su arrendador de que su incapacidad para pagar la renta es causada por COVID-19, (por ejemplo, mostrando a su arrendador una carta de su empleador diciendo que usted ha sido despedido debido a COVID-19 o un talón de pago que muestra una reducción significativa en el salario o horas trabajadas debido a COVID-19.) Esta regla se aplica actualmente hasta el 31 de Mayo de 2020.

¿Cómo debería ser mi carta a mi arrendador?

Haga [clic aquí](#) para obtener una carta de muestra que puede entregar a su arrendador. Usted tendrá que llenar los espacios en blanco y eliminar la escritura resaltada y completar sus propias respuestas para explicar por qué no puede pagar el alquiler, y para decirle a su arrendador qué documentación puede proporcionar para probar esta reclamación.

También puede hacer [clic aquí](#) para obtener una carta de muestra para que su empleador o su antiguo empleador rellenen. Esto se puede utilizar para ayudar a probar su reclamo que usted no puede pagar el alquiler debido a COVID-19. Una vez más, rellene los espacios en blanco y cambie la escritura resaltada para explicar su situación particular.

Si tiene alguna pregunta sobre estas cartas de muestra o cómo usarlas, no dude en llamarnos al (805) 543-5140.

¿Estoy libre de pagar la renta debida durante este tiempo?

No. Usted debe intentar pagar parte de su renta, si puede. Si usted no puede pagar toda su renta cuando se vence durante este período debido a COVID-19, como se mencionó anteriormente, su arrendador puede obtener el alquiler no pagado de usted después de que termine el período de emergencia local, y usted debe pagar la renta no pagada **dentro de los**

seis meses después de que termine el período de emergencia local. Sin embargo, su arrendador **no puede** más tarde traer un desalojo en su contra para la renta que se debió y no se pagó debido a COVID-19 durante el período de emergencia local. Actualmente, el "período de emergencia local" durará hasta el 31 de Mayo de 2020.

Si mi arrendador pide información médica o financiera para probar mi reclamo de que no puedo pagar mi renta completa debido a COVID-19, ¿tengo que proporcionarles esto?

Sí. Su arrendador puede solicitar esta información, pero *solo* con el propósito de evaluar su reclamo. El arrendador está *obligado* a mantener esta información privada y confidencial.

¿Puede mi arrendador cobrarme un cargo por retraso por la renta que es tarde debido a COVID-19?

No, siempre y cuando la razón de la falta de pago esté relacionada y debidamente documentada como relacionada con COVID-19, como se discutió anteriormente.

¿Puede mi arrendador presentar un desalojo "sin culpa" contra mí?

No. Su arrendador no puede servirle con un aviso de desalojo "sin culpa" o presentar una demanda de retención ilegal "sin culpa" en su contra. Esta regla se aplica actualmente hasta el 31 de Mayo de 2020. Un desalojo "sin culpa" es un desalojo que no se basa en ninguna falla o violación del inquilino. Algunos ejemplos de un desalojo "sin culpa" incluyen un desalojo de mudanza del propietario o un desalojo después de que el plazo de arrendamiento de un inquilino haya expirado. Esto también significa que si anteriormente le dio aviso a su arrendador de que se mudaría en algún momento durante este período de tiempo, y si no se muda cuando dijo que lo haría, su arrendador no puede servirle con un aviso de desalojo o una demanda de detención ilegal.

¿Puedo ser desalojado si mi arrendador dice que violé mi contrato de arrendamiento o causó una "molestia"?

Su arrendador puede servirle con un aviso de terminación de arrendamiento (como un Aviso de Tres Días para Curar o Desalojar, un Aviso de Tres Días para Desalojar, o un aviso de terminación de 90 días, si usted tiene Sección 8) por violar su contrato de arrendamiento. Su arrendador también puede presentar una queja de **retención** ilegal en su contra.

¿Qué debo hacer si mi arrendador viola esta moratoria de desalojo y trata de desalojarme?

Si su arrendador le ha notificado un aviso de desalojo, póngase en contacto con nosotros para que podamos ayudarle a determinar si está protegido bajo esta orden de emergencia.

San Luis Obispo Legal Assistance Foundation

(805) 543-5140 o info@slolaf.org

California Rural Legal Assistance

(805) 544-7994

*Tenga en cuenta que nuestras oficinas están cerradas al público, pero todavía estamos disponibles por teléfono.

NOTA: Esta información está sujeta a cambios a medida que la Ciudad y/o el Condado de San Luis Obispo establecen y anuncian nuevas políticas y directrices. Puede leer la orden completa del tribunal sobre esta cuestión en la Orden Local de Emergencias y el Reglamento No 3, emitido el 18 de Marzo de 2020, que se puede encontrar en:

<https://www.emergencyslo.org/en/resources/Current-Emergency-Information/Documents/Local-Emergency-Order-3-Corrected.pdf>

Recursos útiles

- Información judicial relativa a COVID-19: <https://www.slo.courts.ca.gov/4802.htm>
- Reuniones Informativas de COVID-19 del Condado a las 3:15pm: MIRE en vivo <https://www.facebook.com/SLOpublichealth.org>
- Centro de información y recursos del Condado de SLO COVID-19: <https://www.emergencyslo.org/en/covid19.aspx>