



CENTRAL CALIFORNIA
LEGAL SERVICES
JUSTICE. EQUITY. POWER.

ACTUALIZACIÓN DE PROTECCIÓN DE INQUILINOS

Julio 2020

Desalojos

Mientras el estado de emergencia esté vigente, su arrendador no puede obtener una orden del tribunal para su desalojo **a menos que el motivo del desalojo sea proteger la salud y la seguridad públicas**. Por ejemplo, puede ser desalojado si su arrendador puede demostrar que está vendiendo drogas ilegales de su unidad de alquiler.

PAGO DE RENTA

Usted es responsable de pagar su renta durante el estado de emergencia. Sin embargo, puede **aplazar el pago** si hace lo siguiente:

- Proporcionar al arrendador un aviso por escrito de que no puede pagar el alquiler porque ha perdido ingresos o está experimentando un aumento de los gastos como resultado de COVID 19 o el estado de emergencia. **Esto debe hacerse todos los meses que no pueda pagar.**
- Proporcione al arrendador algún tipo de documentación que muestre que el motivo de su pérdida de ingresos o aumento de gastos está relacionado con COVID-19 o el estado de emergencia.
- Mantenga registros para demostrar que notificó a su arrendador y que proporcionó documentación para probar el motivo del incumplimiento. Es posible que necesite estos registros si su arrendador va a la corte para tratar de desalojarlo después de que se levante el estado de emergencia.

ALQUILER AUMENTA

Mientras el estado de emergencia esté vigente, es un **delito** hacer lo siguiente:

- Aumentar las tarifas de motel u hotel en más del 10%
- Incrementar el alquiler de viviendas residenciales en más del 10%
- Aumentar el alquiler del espacio para casas móviles en más del 10%
- Desalojar a un inquilino residencial y alquilar u ofrecer alquilar a otro por más del 10% más de lo que se le cobró al inquilino desalojado.

La multa por estos delitos es de hasta 1 año en prisión y una multa de hasta \$10,000.



CENTRAL CALIFORNIA
LEGAL SERVICES
JUSTICE. EQUITY. POWER.

Desalojo ilegal

Incluso sin el estado de emergencia, su arrendador debe obtener una orden judicial para desalojarlo de su unidad de alquiler. Usted tiene derecho a la **posesión pacífica** hasta que el tribunal otorgue la posesión de su arrendador.

Es **ilegal** que el arrendador haga lo siguiente para que se vaya:

- Cambie las cerraduras
- Apague sus utilidades
- Le miente a usted o a la policía sobre su derecho de posesión de su unidad de alquiler
- Acosar o amenazar con dañarlo a usted o su familia.
- Ingrese su unidad de alquiler sin su permiso
- Amenazar con informar su estado migratorio o el estado de otro ocupante, familiar o amigo

La multa civil por cada violación es de hasta \$ 2,000.

Llame a la policía o al sheriff para que le ayuden a entrar si el propietario le cambia las cerraduras. O bien, puede llamar a un cerrajero para cambiar las cerraduras y poder ingresar.

Si sospecha que su arrendador podría intentar desalojarlo ilegalmente, lleve una prueba de que vive en la dirección de su unidad de alquiler para que pueda mostrarle a la policía, al sheriff o al cerrajero que tiene derecho a la posesión. Idealmente, usted tiene un contrato de arrendamiento por escrito para demostrar su derecho de posesión, pero podría mostrar cualquier documento dirigido a usted a la dirección de su unidad de alquiler, incluyendo una factura de servicios públicos, factura telefónica o factura de tarjeta de crédito.

Llamar a CCLS

Si tiene bajos ingresos y tiene preguntas o necesita ayuda con un problema de vivienda, llame al **1-800 675-8001**. Puede tener derecho a servicios legales gratuitos.