

*Nota: Esta información no pretende constituir una explicación completa de la ley, o ser visto como asesoramiento o dirección legal. Se alienta a los propietarios e inquilinos a seguir comunicándose y cooperando sobre los efectos de COVID en su relación. Las preguntas sobre esta compleja ley deben dirigirse a un abogado o a la [Sociedad de Ayuda Legal de San Diego](#).*

Entre muchas otras cosas, la Ley de Alivio y Estabilización del Inquilino, Propietario y Pequeño Propietario de 2020:

- Protege a los propietarios contra la ejecución hipotecaria para residentes ocupados por inquilinos de hasta 4 unidades cuando el inquilino no puede pagar el alquiler debido a impactos financieros relacionados con COVID.
- Protege a los renteros de ser desalojados por falta de pago del alquiler (independientemente de cuándo se deba alquilar) antes del 5 de octubre de 2020. Después del 5 de octubre, un propietario no puede desalojar a los residentes por falta de pago del alquiler que vencieron entre el 1 de marzo y el 31 de agosto de 2020 si el residente proporciona una declaración indicando que sus finanzas han sido afectadas negativamente por COVID.
- No se aplica a los inquilinos comerciales, lo que significa que los desalojos comerciales pueden comenzar el 2 de septiembre de 2020. Sin embargo, la moratoria del desalojo de la ciudad de Escondido protege a los inquilinos comerciales hasta que expira el 30 de septiembre de 2020.
- No perdona el alquiler no pagado. Eso todavía se debe a los propietarios y se puede recaudar como deuda de consumo en un tribunal de reclamos menores a partir del 1 de marzo de 2021.
- No prohíbe a los propietarios perseguir el desalojo por otras razones no relacionadas con COVID.
- Esta nueva ley se aplica a las ciudades y condados de la promulgación de *nuevas* ordenanzas o regulaciones de protección de inquilinos residenciales que deben ser efectivas después del 19 de agosto de 2020. No invalida la [Ordenanza](#) actual de la Ciudad ni el período de pago de tres meses del 30 de septiembre al 31 de diciembre de 2020, que fue promulgado por el Concejo Municipal de Escondido el 12 de agosto de 2020.