



COMMUNITY  
LEGAL SERVICES  
IN EAST PALO ALTO

LEGAL AID SOCIETY  
OF SAN MATEO COUNTY

## SAN MATEO COUNTY BOARD OF SUPERVISORS ENACT COUNTY-WIDE EMERGENCY MORATORIUM ON EVICTIONS

On March 24, 2020, the San Mateo County Board of Supervisors voted unanimously to approve an [emergency regulation](#) that protects eligible tenants from eviction during the ongoing COVID-19 public health emergency. Community Legal Services in East Palo Alto and Legal Aid Society of San Mateo County, along with numerous other community partners and impacted residents, advocated for an ordinance that would protect vulnerable tenants across the county. We thank the Board of Supervisors for taking action, and all of our partners for their quick, coordinated advocacy.

These new protections are particularly important for the low-income workers and communities of color we serve. With shelter-in-place orders effective all across the region, many workers have been furloughed or laid off, have seen their hours reduced drastically, have had to stay home from work to care for children who are out of school, or have seen a spike in their childcare or medical expenses. Many of these individuals were already living paycheck-to-paycheck before this pandemic, and do not have access to benefits such as telework or paid time off. Without the protections that this moratorium provides, the most likely outcome for these affected tenants would have been eviction and homelessness.

The ordinance, approved yesterday, took effect immediately until May 31, 2020 and:

- Applies to every residential tenant in San Mateo County (including within city boundaries) regardless of unit type or duration of tenancy
- Prohibits landlords from evicting tenants for failure to pay rent if the tenant has suffered economic setbacks related to COVID-19
- Prohibits no-fault evictions such as a lease expiration or a substantial remodel, unless the owner or an owner's family member needs to move in
- Requires landlords to provide tenants with a county-issued form that outlines the tenant's right and obligations under the new law before taking any action to evict the tenant
- Requires tenants to inform their landlord in writing - including via email or text message - that they have lost income related to COVID-19 **within 14 days after being notified of their rights**
- Requires tenants to provide documentation to their landlords of lost income, out-of-pocket medical expenses or other substantial financial hardship related to the COVID-19 emergency **within 14 days after being notified of their rights**
- Gives tenants a minimum of 90 days and up to 180 days following the emergency to pay any back rent unpaid during the emergency
- Prohibits landlords from charging late fees for unpaid rent during the emergency

We have put together a **Frequently Asked Questions** document to highlight the most important details of this eviction moratorium. It is available at [www.clsepa.org](http://www.clsepa.org)

If a tenant lives in San Mateo County and receives an eviction notice during the COVID-19 public health emergency or has questions about whether they are covered by the provisions of this new law, they should seek legal assistance from:

- **Community Legal Services in East Palo Alto**  
Phone: (650) 326-6440 or (650) 422-2885
- **Legal Aid Society of San Mateo County**  
Phone: (650) 558-0915 or (650) 517-8911

Rental assistance is available at San Mateo County's core services agencies and the legal aid offices listed above. Residents who have been laid off from their jobs should apply for unemployment insurance online at <https://www.edd.ca.gov/unemployment/> or by calling:

- (800) 300-5616 (English)
- (800) 326-8937 (Spanish)



## **SAN MATEO COUNTY EMERGENCY EVICTION MORATORIUM FREQUENTLY ASKED QUESTIONS**

On March 24, 2020, the San Mateo County Board of Supervisors unanimously enacted an emergency eviction moratorium to temporarily protect tenants from being displaced from their homes during the ongoing COVID-19 public health crisis. The emergency eviction moratorium protects eligible tenants against COVID-19 related nonpayment of rent and no-fault evictions. Please read these FAQs for more detailed information on the emergency eviction moratorium, who is protected, and how eligible tenants should make delayed payments in accordance with the law.

### **1. Who is an “eligible tenant” protected by this emergency eviction moratorium?**

Eligible tenants include those whose income and ability to pay rent have been affected by the COVID-19 pandemic. You may be protected by the emergency eviction moratorium if you experienced any of the following:

- Loss of income as a result of being sick with COVID-19, or caring for a household or family member who is sick with COVID-19
- Loss of income as a result of a layoff, loss of hours, loss of business, or other income reduction resulting from COVID-19
- Loss of income due to compliance with the San Mateo County Shelter-in-Place Order or recommendation from a government agency to stay at home, self-quarantine, or avoid contact with others
- Loss of income as a result of having to care for minor children who were affected by school, pre-school, and/or childcare closures
- Incurred substantial medical costs related to COVID-19
- Suffered any other substantial financial hardship caused directly by COVID-19 or the governmental response to the COVID-19 pandemic

If your income or ability to pay rent has been affected by the COVID-19 pandemic, you must notify your landlord and provide documentation demonstrating the relationship between your inability to pay rent and COVID-19. The law also requires that you pay some portion of the rent, if you can afford to.

Please be aware that the emergency eviction moratorium does not provide protection for *all* nonpayment of rent — the inability to pay rent must be related to or a result of the COVID-19 pandemic or any governmental response to the COVID-19 pandemic.

Eligible tenants also include those who receive a “no-fault” eviction notice after March 24, 2020 or those who received a no-fault eviction notice prior to March 24, 2020 that has not yet expired. However, the tenant is not protected when an eviction is initiated because either the landlord or the landlord’s family needs to move into the property. Tenants can still be evicted for violating their lease.

**2. I lost income as a result of COVID-19. How do I inform my landlord that I am unable to pay my rent?**

Your landlord must first provide you with a written notice that will explain: (1) the amount of rent you owe, (2) that the rent is due unless you can establish in writing and through documentation that you are unable to pay rent for a reason related to COVID-19 within the applicable deadline, and (3) that you must notify your landlord as soon as possible that you are unable to pay rent.

Once you receive the written notice explaining your right to make a delayed payment, **you must inform your landlord in writing that you are unable to pay the rent and provide supporting documentation within fourteen (14) days.** Providing notice and supporting documentation to landlords beyond the 14 days is only acceptable in limited circumstances. **You may inform your landlord and provide documentation by writing a letter, sending an email, or sending a text message to your landlord or your landlord’s representative.** Ask a legal aid attorney for advice if you are unsure how to do this.

**3. What kind of documentation do I need to provide my landlord to demonstrate that I cannot pay the rent as a result of COVID-19, and when do I need to provide it?**

An eligible tenant must provide supporting documentation to show they cannot pay the amount of rent due because they were impacted by the COVID-19 pandemic **within fourteen (14) days** of receiving the written notice from the landlord.

*Start collecting this documentation early! You need to provide it to your landlord as soon as possible, and will need to provide additional documentation later on if you need more time to pay your rent.*

Acceptable documentation may include, but is not limited to:

- Letter or note from your job stating that you have been laid off, that your hours have been reduced, or that your place of business is closed due to COVID-19
- Letter or text message from your child’s school/pre-school/daycare regarding closures
- Text message or email from your employer asking you not to come to work

- Photo showing your place of employment is closed due to COVID-19
- Screenshots from Uber, Lyft, Instacart, DoorDash, etc. applications showing that you have experienced reduced income
- Pay stubs or copies of paychecks for a few months showing that your income has been reduced
- Medical documentation related to COVID-19
- Receipts for medical costs related to COVID-19
- A signed declaration under penalty of perjury certifying the reason why you have experienced a reduced income or difficulty paying your rent as a result of COVID-19 or the governmental response to COVID-19

The law requires that any medical or financial information provided to a landlord must be kept confidential and only used for the sole purpose of evaluating the tenant's claim for eligibility under the emergency eviction moratorium.

#### **4. If I am an eligible tenant, do I still have to pay my rent?**

Yes. The emergency eviction moratorium does not relieve you of your responsibility to pay rent. If you are able to pay some portion of your rent, you must pay whatever amount you can (this amount will not be considered a "delayed payment").

After the emergency eviction moratorium expires, you have at least 90 days but no more than 180 days to pay back the full amount of rent that you owe. If you are able to pay the full amount of rent due within ninety (90) days after the emergency eviction moratorium expires, or get help from an organization to pay the rent, then you must do so. During this period of time you will not be considered to be in default of your rent payment obligations, but your landlord can begin to seek the full amount of rent that you owe after the emergency eviction moratorium expires.

If, after 90 days you remain unable to pay the full amount of rent due, then you must provide your landlord with an additional written notice and documentation to demonstrate that you need an additional 30 days to pay the full amount of rent due. You may provide additional written notice and documentation every 30 days to further extend the deadline to pay the full amount of rent due, but landlords are not required to extend the deadline beyond 180 days (6 months) after the expiration of the eviction moratorium.

#### **5. If I am an eligible tenant and have to make a Delayed Payment, can my landlord charge me late fees?**

No, your landlord cannot charge or collect a late fee for any delayed payment made pursuant to the emergency eviction moratorium.

**6. Does this emergency eviction moratorium apply everywhere in San Mateo County?**

Yes, the emergency eviction moratorium applies to all incorporated cities and unincorporated areas within San Mateo County. If you live in Santa Clara County, there is an eviction moratorium there as well.

That means that if you are an eligible tenant and live in any of the following areas, you are protected by the San Mateo County eviction moratorium: Atherton, Belmont, Brisbane, Burlingame, Colma, Daly City, East Palo Alto, Foster City, Half Moon Bay, Hillsborough, Menlo Park, Millbrae, Pacifica, Portola Valley, Redwood City, San Bruno, San Carlos, San Mateo, South San Francisco, Woodside.

**7. I live in a garage, rent a room, or live in an illegal rental unit. Does this emergency eviction moratorium protect me?**

Yes. The emergency eviction moratorium applies to every residential tenant in San Mateo County, regardless of the type of unit they live in or how long they have lived there.

**8. I received a no-fault eviction notice from my landlord prior to March 24, 2020. Am I protected by this emergency eviction moratorium?**

Yes, you are protected if the no-fault eviction notice expires after March 24, 2020, provided that you did not receive an eviction notice because your landlord or your landlord's family needs to move into the property.

No-fault eviction notices that you do not have to comply with during the state of emergency include:

- Eviction notices that give you 30, 60, or 90 days to move out without giving you a reason
- Eviction notices stating that the lease has expired and the tenant continues to occupy the property
- Eviction notices stating that you provided notice to the landlord that you would move out but you failed to do so
- Eviction notices stating that the landlord is complying with an order issued by a government agency or court relating to habitability
- Eviction notices stating that the landlord is complying with an order issued by a government agency or court to vacate the property

- Eviction notices stating that the landlord is complying with a local ordinance that requires you to move out
- Eviction notices stating that the landlord intends to demolish or substantially remodel the property
- Eviction notices stating that the landlord wants to sell the property

If you received any of these “no-fault” eviction notices prior to March 24, 2020 and the eviction notice has not yet expired, then you will likely be protected. No-fault eviction notices that have not yet expired or that you receive during the state of emergency will be treated as though you received the eviction notice the day after the emergency eviction moratorium expires.

**9. When does this emergency eviction moratorium take effect?**

The emergency eviction moratorium is effective March 24, 2020 through May 31, 2020. The County may further extend the effective dates as necessary.

**10. What do I do if my landlord violates the emergency eviction moratorium and tries to evict me?**

If your landlord has served you with an eviction notice or initiated eviction proceedings against you, please contact us right away:

Community Legal Services in  
East Palo Alto  
(650) 326-6440  
(650) 422-2885  
intake@clsepa.org

Legal Aid Society of San Mateo  
County  
(650) 558-0915  
(650) 517-8911

**11. I still have questions, who can I contact for assistance?**

Community Legal Services in  
East Palo Alto  
(650) 326-6440  
(650) 422-2885  
intake@clsepa.org

Legal Aid Society of San Mateo  
County  
(650) 558-0915  
(650) 517-8911

Date: \_\_\_\_\_

Landlord Name and Address:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Dear \_\_\_\_\_,

My name is \_\_\_\_\_ and I am a tenant at the following address: \_\_\_\_\_.

Pursuant to the San Mateo County Board of Supervisors' Emergency Regulation 2020-01, I am writing to tell you that I am unable to pay my rent this month because of the financial impacts of the COVID-19 epidemic. Specifically, I am unable to pay because:

- \_\_\_ I (or a family member) am sick with COVID-19.
- \_\_\_ I lost my job because of COVID-19.
- \_\_\_ My employer reduced my hours at work because of COVID-19.
- \_\_\_ I lost income because I had to comply with shelter-in-place orders.
- \_\_\_ I cannot work my regular hours because my child(ren)'s school/daycare is closed because of COVID-19.
- \_\_\_ I have substantial medical expenses because of COVID-19.
- \_\_\_ I have other financial hardship caused by COVID-19.

I am enclosing documentation showing that the above is true. Because of this, I believe that I qualify to have my rent considered a Delayed Payment under the Emergency Regulation. Please keep my personal financial and/or medical information confidential, and contact me if you have any questions. Thank you.

Sincerely,

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Name





**COMMUNITY  
LEGAL SERVICES**  
IN EAST PALO ALTO

LEGAL AID SOCIETY  
OF SAN MATEO COUNTY

## **LA JUNTA DE SUPERVISORES DE SAN MATEO PROMULGA UNA MORATORIA DE EMERGENCIA PARA DESALOJOS EN TODO EL CONDADO**

El martes 24 de marzo, la Junta de Supervisores del condado de San Mateo votó en forma unánime para aprobar una [regulación de emergencia](#) que protege a los inquilinos elegibles de un desalojo durante la emergencia de salud pública del COVID-19 en curso. Los Servicios Legales Comunitarios de East Palo Alto (Community Legal Services in East Palo Alto) y la Sociedad de Ayuda Legal del condado de San Mateo (Legal Aid Society of San Mateo County), junto muchos otros socios comunitarios y residentes afectados, abogaron por esta ordenanza para proteger a los inquilinos vulnerables del condado. Agradecemos a la Junta de Supervisores por tomar esta medida y a todos nuestros socios por su acción rápida y coordinada.

Estas nuevas protecciones son particularmente importantes para los trabajadores de bajos ingresos y comunidades de color a quienes prestamos servicio. Debido a las órdenes de refugiarse en el hogar en vigor en toda la región, muchos trabajadores han recibido una licencia sin goce de sueldo, han sido suspendidos del trabajo, o su horario de trabajo se ha reducido drásticamente, se han tenido que quedar en casa para cuidar a sus hijos que no pueden ir a la escuela, o sus gastos médicos o de guardería han aumentado inesperadamente. Muchos de estos individuos ya no tenían una reserva de dinero más allá de su cheque de sueldo antes de la pandemia, y no pueden acceder a beneficios como trabajar en línea o tiempo libre pagado. Si no fuera por las protecciones brindadas por esta moratoria, estos inquilinos afectados muy probablemente hubieran sido desalojados y quedado sin hogar.

La ordenanza aprobada el martes 24 de marzo se puso en vigor inmediatamente, rige hasta el 31 de mayo de 2020 y:

- Se aplica a todo inquilino residencial del condado de San Mateo (incluso dentro de los límites de la ciudad), independientemente del tipo de unidad o la cantidad de tiempo que hayan estado alquilando.
- Prohíbe a los propietarios que desalojen a sus inquilinos por falta de pago si el inquilino tiene problemas económicos relacionados con el COVID-19.
- Prohíbe los desalojos sin culpa, como el vencimiento de un contrato o remodelado sustancial, a menos que el propietario o un familiar del propietario tenga que ir a vivir allí.
- Requiere que los propietarios proporcionen a los inquilinos un formulario publicado por el condado que reseña los derechos y obligaciones de los inquilinos bajo la nueva ley antes de tomar cualquier medida para desalojar al inquilino.
- Requiere que los inquilinos informen a su propietario por escrito (esto se puede hacer también por email o mensaje de texto) que han perdido ingresos debido al COVID-19 **dentro de 14 días de haber sido notificados de sus derechos.**
- Requiere que los inquilinos proporcionen documentación a sus propietarios sobre la pérdida de ingresos, los gastos médicos de su propio bolsillo u otro problema económico sustancial relacionado con la emergencia del COVID-19 **dentro de 14 días de haber sido notificados de sus derechos.**
- Les da a los inquilinos un mínimo de 90 días y hasta 180 días después de la emergencia

para pagar todo alquiler adeudado durante la emergencia.

- Prohíbe a los propietarios que cobren multas por falta de pago durante la emergencia.

Hemos generando un documento de **preguntas frecuentes** para resaltar los detalles más importantes de la moratoria de desalojos. Está disponible a [www.clsepa.org](http://www.clsepa.org).

Si un inquilino que vive en el condado de San Mateo recibe un aviso de desalojo durante la emergencia de salud pública por el COVID-19 y quiere saber si está cubierto por las disposiciones de la nueva ley, puede obtener ayuda legal en:

- **Community Legal Services in East Palo Alto**  
Tel.: (650) 326-6440 o (650) 422-2885
- **Legal Aid Society of San Mateo County**  
Tel.: (650) 558-0915 o (650) 517-8911

Puede obtener ayuda para pagar el alquiler en las agencias de servicios básicos del condado de San Mateo y las oficinas de ayuda legal indicadas anteriormente. Los residentes que han sido suspendidos de su trabajo deberían solicitar el seguro de desempleo en línea en <https://www.edd.ca.gov/unemployment/> o llamar al:

- (800) 300-5616 (inglés)
- (800) 326-8937 (español)



**COMMUNITY  
LEGAL SERVICES  
IN EAST PALO ALTO**

**LEGAL AID SOCIETY**  
OF SAN MATEO COUNTY

## **MORATORIA DE EMERGENCIA PARA DESALOJOS EN EL CONDADO DE SAN MATEO PREGUNTAS FRECUENTES**

El 24 de marzo de 2020, la Junta de Supervisores del condado de San Mateo promulgó una moratoria de emergencia para desalojos, con el fin de proteger temporalmente a los inquilinos y evitar que sean desplazados de sus hogares durante la crisis de salud pública del COVID-19. La moratoria de emergencia para desalojos protege a los inquilinos elegibles contra desalojos por falta de pago y desalojos sin culpa relacionados con el COVID-19. Lea estas preguntas frecuentes para obtener información más detallada sobre la moratoria de emergencia para desalojos, quién está protegido y cómo los inquilinos elegibles deberían realizar sus pagos demorados conforme a la ley.

### **1. ¿Quién es un “inquilino elegible” protegido por esta moratoria de emergencia para desalojos?**

Los inquilinos elegible son aquellos cuyos ingresos y capacidad para pagar el alquiler han sido afectados por la pandemia del COVID-19. Usted puede estar protegido por la moratoria de emergencia para desalojos en cualquiera de los siguientes casos:

- Perdió ingresos debido a que se enfermó con el COVID-19 o tuvo que cuidar a un familiar o miembro de su hogar enfermo con COVID-19.
- Perdió ingresos debido a una suspensión del trabajo, una reducción de horas de trabajo, pérdida de actividad comercial u otra reducción de ingresos debido al COVID-19.
- Perdió ingresos debido al cumplimiento de la orden de cuarentena del condado de San Mateo o la recomendación de una agencia gubernamental de que se quede en su casa, haga cuarentena o evite el contacto con los demás.
- Perdió ingresos porque tuvo que cuidar a hijos menores de edad afectados por el cierre de su escuela, preescolar o guardería.
- Incurrió gastos médicos sustanciales debido al COVID-19.
- Sufrió cualquier otro problema económico causado directamente por el COVID-19 o por la respuesta del gobierno a la pandemia del COVID-19.

Si sus ingresos o su capacidad para pagar el alquiler han sido afectados por la pan-

demia del COVID-19, tiene que notificar a su propietario y proporcionar documentación para demostrar la relación entre su falta de capacidad para pagar el alquiler y el COVID-19. La ley también requiere que pague una parte del alquiler si está en condiciones de hacerlo.

Tenga en cuenta que la moratoria de emergencia para desalojos no brinda protección para *todas* las faltas de pago de alquiler; la incapacidad para pagar el alquiler tiene que estar relacionada o ser consecuencia de la pandemia del COVID-19 o cualquier respuesta del gobierno a la pandemia del COVID-19.

También son elegibles los inquilinos que recibieron un aviso de desalojo “sin culpa” después del 24 de marzo de 2020 o aquellos que recibieron un aviso de desalojo “sin culpa” antes del 24 de marzo de 2020 pero el aviso no venció todavía. No obstante, el inquilino no está protegido cuando el desalojo se inicia porque ya sea el propietario o un familiar del propietario tiene que mudarse a la propiedad. Los inquilinos pueden ser desalojados también si no cumplen con los términos del contrato de alquiler.

## **2. Perdí ingresos debido al COVID-19. ¿Cómo le informo al propietario que no puedo pagar mi alquiler?**

Primero, su propietario le tiene que entregar un aviso por escrito que explica: (1) el monto de alquiler adeudado; (2) que tiene que pagar el alquiler a menos que pueda demostrar por escrito y con documentación que no puede pagar el alquiler por una razón relacionada con el COVID-19 antes de la fecha de vencimiento; y (3) que tiene que notificar a su propietario lo más pronto posible si no puede pagar el alquiler.

Una vez que reciba el aviso por escrito que explica su derecho a demorar su pago, **tiene que informar a su propietario por escrito que no puede pagar el alquiler y proporcionar documentación de respaldo dentro de catorce (14) días.** Solo puede proporcionar el aviso y la documentación de respaldo a su propietario más allá de los 14 días en circunstancias limitadas. **Puede informar a su propietario y proporcionar la documentación por medio de una carta, un mensaje de email o un mensaje de texto a su propietario o un representante de su propietario.** Si no sabe bien cómo hacerlo, pida asesoramiento a un abogado de ayuda legal.

## **3. ¿Qué tipo de documentación le tengo que proporcionar a mi propietario para demostrar que no puedo pagar el alquiler debido al COVID-19, y cuándo la tengo que entregar?**

Todo inquilino elegible tiene que proporcionar documentación para demostrar que no puede pagar el monto del alquiler porque fue afectado por la pandemia del COVID-19 **dentro de catorce (14) días** de haber recibido el aviso por escrito del propietario. *¡Comience a reunir su documentación temprano! Tiene que entregársela a su propieta-*

*rio lo más pronto posible, y tendrá que proporcionar documentación adicional más adelante si necesita más tiempo para pagar su alquiler.*

La documentación aceptable puede ser, por ejemplo:

- Carta o nota de su trabajo confirmando que ha sido despedido, que sus horas de trabajo se han reducido o que su trabajo se ha cerrado debido al COVID-19.
- Carta o mensaje de texto de la escuela/preescolar/guardería de su hijo sobre el cierre de actividades.
- Mensaje de texto o email de su empleador donde le pide que no vaya a trabajar.
- Foto que muestra que su lugar de empleo está cerrado debido al COVID-19.
- Captura de pantallas de solicitudes de Uber, Lyft, Instacart, DoorDash, etc., que demuestren que sus ingresos se han reducido.
- Recibos de sueldo o copias de cheques de sueldo de los últimos meses que demuestren que sus ingresos se han reducido.
- Documentación médica relacionada con el COVID-19.
- Recibos de gastos médicos relacionados con el COVID-19.
- Una declaración firmada bajo pena de perjurio que certifique la razón por la que sus ingresos se han reducido o tiene dificultad para pagar su alquiler debido al COVID-19 o la respuesta del gobierno al COVID-19.

La ley requiere que toda información médica o financiera proporcionada a un propietario se mantenga confidencial y solo se use para el único fin de evaluar el reclamo de elegibilidad del inquilino bajo la moratoria de emergencia para desalojos.

#### **4. Si soy un inquilino elegible, ¿tengo que seguir pagando mi alquiler?**

Sí. La moratoria de emergencia para desalojos no lo libera de su responsabilidad de pagar el alquiler. Si puede pagar una porción de su alquiler, tiene que pagar la cantidad que pueda (esta cantidad no se considera un “pago demorado”).

Después de que venza la moratoria de emergencia para desalojos, tiene por lo menos 90 días pero no más de 180 días para pagar el monto total de alquiler adeudado. Si puede pagar el monto completo del alquiler adeudado dentro de noventa (90) días del vencimiento de la moratoria de emergencia para desalojos, o recibir ayuda de una organización para pagar el alquiler, tiene que hacerlo. Durante este periodo de tiempo no se lo considerará atrasado con su obligación de pagar el alquiler, pero su propietario puede comenzar a pedirle que pague el monto total del alquiler adeudado después de que venza la moratoria de emergencia para desalojos.

Si después de 90 días sigue sin poder pagar el monto completo del alquiler adeudado, tiene que proporcionarle a su propietario un aviso escrito y documentación adicional

para demostrar que necesita 30 días adicionales para pagar el monto completo del alquiler adeudado. Puede proporcionar un aviso escrito y documentación adicional cada 30 días para extender la fecha de vencimiento para pagar el monto completo del alquiler adeudado, pero los propietarios no están obligados a extender la fecha de vencimiento más allá de 180 días (6 meses) después del vencimiento de la moratoria para desalojos.

**5. Si soy un inquilino elegible y tengo que hacer un pago demorado, ¿el propietario me puede cobrar una multa por pago atrasado?**

No, su propietario no puede cargar o cobrar una multa por cualquier pago demorado que efectúe de conformidad con la moratoria de emergencia para desalojos.

**6. ¿Esta moratoria de emergencia para desalojos vale para todo el condado de San Mateo?**

Sí, la moratoria de emergencia para desalojos se aplica a todas las ciudades incorporadas y áreas no incorporadas del condado de San Mateo. Si vive en el condado de Santa Clara, también hay una moratoria para desalojos allí.

Esto significa que si usted es un inquilino elegible y vive en cualquiera de las siguientes áreas, está protegido por la moratoria para desalojos del condado de San Mateo: Atherton, Belmont, Brisbane, Burlingame, Colma, Daly City, East Palo Alto, Foster City, Half Moon Bay, Hillsborough, Menlo Park, Millbrae, Pacifica, Portola Valley, Redwood City, San Bruno, San Carlos, San Mateo, South San Francisco, Woodside.

**7. Vivo en un garaje, alquilo un cuarto o vivo en una unidad de alquiler ilegal. ¿Esta moratoria de emergencia para desalojos me protege?**

Sí. La moratoria de emergencia para desalojos vale para todo inquilino residencial en el condado de San Mateo, independientemente del tipo de unidad en que viva y por cuánto tiempo haya vivido allí.

**8. Recibí un aviso de desalojo sin culpa de mi propietario antes del 24 de marzo de 2020. ¿Estoy protegido por esta moratoria de emergencia para desalojos?**

Sí, está protegido si el aviso de desalojo sin culpa vence después del 24 de marzo de 2020, siempre y cuando no recibió el aviso de desalojo porque su propietario o la familia de su propietario necesita mudarse a la propiedad.

Los avisos de desalojo sin culpa que no tiene que cumplir durante el estado de emergencia son:

- Avisos de desalojo que le dan 30, 60 o 90 días para mudarse, sin darle una razón
- Avisos de desalojo que indican que el contrato de alquiler venció y el inquilino sigue ocupando la propiedad
- Avisos de desalojo que indican que usted le dio aviso al propietario de que se iba a mudar pero no lo hizo
- Avisos de desalojo que indican que el propietario está cumpliendo con una orden dictada por una agencia gubernamental o corte debido a un problema de habitabilidad
- Avisos de desalojo que indican que el propietario está cumpliendo con una orden dictada por una agencia gubernamental o corte que requiere que desocupe la propiedad
- Avisos de desalojo que indican que el propietario está cumpliendo con una ordenanza local que requiere que se mude
- Avisos de desalojo que indican que el propietario tiene intención de demoler o remodelar sustancialmente la propiedad
- Avisos de desalojo que indican que el propietario quiere vender la propiedad

Si recibió cualquiera de estos avisos de desalojo “sin culpa” antes del 24 de marzo y el aviso de desalojo no ha vencido todavía, probablemente esté protegido. Los avisos de desalojo sin culpa que no han vencido o que reciba durante el estado de emergencia se tratarán como si los hubiera recibido el día después del vencimiento de la moratoria de emergencia para desalojos.

## **9. ¿Cuándo entra en efecto la moratoria de emergencia para desalojos?**

La moratoria de emergencia para desalojos entrará en efecto entre el 24 de marzo de 2020 y el 31 de mayo de 2020. El condado podría extender el periodo de vigencia de ser necesario.

## **10. ¿Qué hago si mi propietario no cumple con la moratoria de emergencia para desalojos y trata de desalojarme?**

Si su propietario le ha hecho la entrega legal de un aviso de desalojo o iniciado actuaciones de desalojo en su contra, comuníquese con nosotros de inmediato.

Community Legal Services in  
East Palo Alto  
(650) 326-6440  
(650) 422-2885

[intake@clsepa.org](mailto:intake@clsepa.org)

San Mateo County  
(650) 558-0915  
(650) 517-8911

Legal Aid Society of

**11. Sigo teniendo preguntas. ¿A quién puedo llamar para recibir ayuda?**

Community Legal Services in  
East Palo Alto  
(650) 326-6440  
(650) 422-2885  
intake@clsepa.org

Legal Aid Society of San Mateo  
County  
(650) 558-0915  
(650) 517-8911



Fecha: \_\_\_\_\_

Nombre de Arrendador y Dirección:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Estimado \_\_\_\_\_,

Mi nombre es \_\_\_\_\_ y soy inquilino en la siguiente dirección: \_\_\_\_\_.

De conformidad con la Regulación de Emergencia 2020-01 de la Junta de Supervisores del Condado de San Mateo, le estoy escribiendo para dejarle saber que no estoy en la capacidad de pagar mi renta este mes debido a los impactos financieros de la epidemia COVID-19. Específicamente, no puedo pagar porque:

- Yo (o un miembro de mi familia) estoy/está enfermo con COVID-19.
- Perdí mi trabajo debido al COVID-19.
- Mi empleador redujo mis horas de trabajo debido al COVID-19.
- Perdí ingresos porque tuve que cumplir con órdenes de refugiarse en casa
- No puedo trabajar mis horas de trabajo regulares porque la escuela de mi hijo/daycare está cerrada debido al COVID-19.
- Tengo gastos médicos substanciales debido al COVID-19.
- Tengo otras dificultades financieras causadas por COVID-19.

Estoy adjuntando documentación que demuestra que lo anterior es verdadero. Debido a esto, yo considero que califico para que mi renta sea considerada como Pago Tardío bajo la Regulación de Emergencia. Por favor mantenga confidencial mi información médica y financiera, y contáctenme si tiene alguna pregunta. Gracias.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Nombre