



Thank you for joining the
Rental Debt Small Claims Workshop
Gracias por acompañaros para el taller de deuda de
alquiler de reclamos menores

The presentation will begin shortly
La presentación comenzará en unos momentos

COVID-19 Rental Debt Small Claims Workshop//

Taller de Reclamos Menores Deuda de Alquiler de COVID-19

**Presented by:
Kelsey Atkinson
LAFLA Renters Small Claims Project**

Part 1 – What is COVID-19 rental debt?

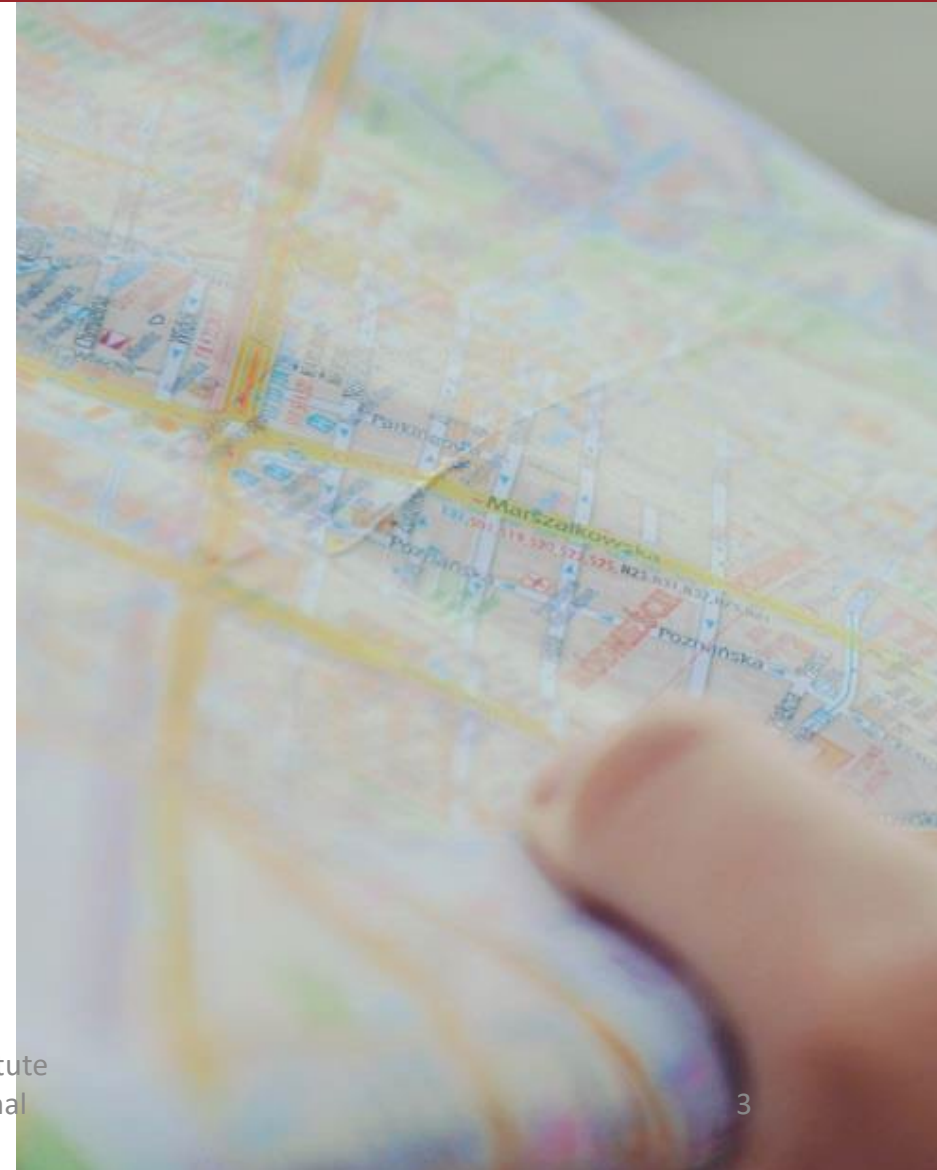
Part 2 – What rights/protections apply to COVID-19 rental debt?

Part 3 – If I get sued, what should I do?

¿Parte 1- Que es una deuda de alquiler de COVID-19?

¿Parte 2- Qué derechos/protecciones aplican a la deuda de alquiler de COVID-19?

Parte 3 – Si me demandan, ¿qué puedo hacer?



Stay Housed Los Angeles

Contact Stay Housed LA if:

- Received an unlawful detainer summons & complaint

Contacta SHLA si usted:

- Ha recibido una demanda de retención ilícita de vivienda y una queja



Visit SHLA's website at
<https://www.stayhousedla.org/>
or call 1-888-694-0040 for immediate assistance

PART 1 – What is COVID-19 rental debt?

¿PARTE 1- Que es una deuda de alquiler de COVID-19?

What is COVID-19 rental debt?/ Que es una deuda de alquiler de COVID-19?

Throughout the pandemic, **state law and local ordinances** protected tenants financially impacted by COVID-19 from eviction for *non-payment* of rent.

Under state law, Covid-19 Rental Debt = any unpaid rent or financial obligation arising from the lease (utilities, etc.) for the months of March 1, 2020 through September 30, 2021

NOTE –Los Angeles County and City protections allowed tenants to “defer” rent after September 30, 2021 and will be discussed in more detail later.

Durante la pandemia, **ordenanzas del estado y locales** protegieron inquilinos financieramente impactados por COVID-19 de desalojo por *falta de pago* de renta.

Bajo la ley del estado, Deuda de alquiler de COVID-19 = es cualquier renta no pagada u obligación financiera presentado del alquiler (utilidades, etc.) para los meses de Marzo 1, 2020 hasta Septiembre 30, 2021

NOTA- El condado de Los Ángeles y las protecciones locales de la ciudad dio permiso a inquilinos a "postergar" renta después de Septiembre 30, 2021 y vamos a hablar de este tema en más detalle en unos momentos.

What is COVID-19 rental debt? / ¿Qué es la deuda de alquiler de COVID-19?

Rent that tenants could not pay is “deferred” not “cancelled.” The rent must be paid back.

Landlords can sue for COVID-19 rental debt in small claims court or limited/unlimited civil court

The \$10,000 limit in small claims cases is waived for **COVID-19 rental debt cases** (unpaid rent from March 1, 2020 – Sept. 30, 2021).

Renta que inquilinos no pudieron pagar es "diferido" no "cancelado." La renta debe ser reembolsado.

Propietarios pueden demandar para recuperar la deuda de alquiler de COVID-19 en la corte de reclamos menores o en corte civil limitado/ilimitado

El límite de \$10,000 en reclamos menores no se aplica para los casos de deuda de alquiler por COVID-19 (alquiler impago del 1 de marzo de 2020 al 30 de septiembre de 2021).

What is COVID-19 rental debt?/ Que es deuda del alquiler de COVID-19?

A suit for COVID-19 rental debt is not an EVICTION... BUT it can still have a big impact!

If judgment is entered, failure to pay a judgment for COVID-19 rental debt can result in:

- Wage garnishment
- Levies on bank accounts or property
- Some tenants may file for bankruptcy

The judgement is valid for 10 years and can be renewed after that.

**Una demanda de deuda de alquiler de COVID-19 no es un DESALOJO...
¡¡PERO si puede tener un efecto grande!!**

Fallar en pagar un juicio de deuda de alquiler de COVID-19 puede resultar en:

- Asignación de sueldo
- Embargo sobre la cuenta de banco o propiedades
- Algunos inquilinos pueden aplicar para bancarrota

El juicio es válido por diez años y puede ser renovado después de ese tiempo.

PART 2- What rights and protections do I have as a tenant with COVID-19 rental debt?

¿Parte 2 – Que derechos y protecciones tengo como inquilino sobre la deuda de alquiler de COVID-19?

Rental Assistance Program Participation/ Asistencia de renta

The rental assistance program was the first line of defense. Eligible households could receive up to 18 months of rent payments via Housing is Key/local rental assistance program.

The rental assistance application closed as of March 31, 2022. No new applications can be submitted.

Check your application status at:

<https://housing.ca.gov/>

If your application was denied, you may be able to file an appeal.

El programa de asistencia de renta es la primera línea de defensa. Hogares elegibles pueden recibir hasta 18 meses de pagos para renta a través del programa local de asistencia de renta Housing is Key.

La aplicación para asistencia de renta se cerró el 31 de Marzo 2022. Nuevas aplicaciones no pueden ser sometidas.

Por favor de verificar el estado de su aplicación:

<https://housing.ca.gov/>

Si su aplicación fue rechazada, usted puede archivar una apelación.

Rental Assistant Program Participation/ Asistencia de renta

To sue for COVID-19 rental debt, landlords must attach to their legal complaint proof that they made a good faith effort to:

- **Investigate** whether rental assistance is available to the tenant
- **Cooperate** with tenants' efforts to obtain rental assistance; OR
- **Sought** rental assistance for the tenant

CCP § 871.10(a)

A judgment for COVID-19 rental debt should not be entered while you have a pending rental assistance application.

Para demandar por la deuda de alquiler de COVID-19, propietarios deben adjuntar papeles a su queja legal una prueba que ellos hicieron un acto de buena fe para:

- **Investigar** sobre asistencia de renta si está disponible para el inquilino
- **Cooperar** con los esfuerzos de los inquilinos para obtener asistencia de renta; O
- **Obtener** asistencia de renta para el inquilino

CCP § 871.10(a)

Un juicio para la deuda de alquiler no se debe aplicar cuando usted tiene una aplicación pendiente para asistencia de renta

- Landlords may not charge late fees or interest on unpaid rent from March 1, 2020 to September 30, 2021.
- If the tenant still lives in the unit, landlords may not apply the security deposit to rental debt without tenant's written permission.

Propietarios no pueden cobrar recargos o interés de renta desde Marzo 1, 2020 a Septiembre 30, 2021.

Si el inquilino todavía vive en la unidad, propietarios no pueden aplicar el depósito de garantía a la deuda de alquiler sin permiso escrito del inquilino.

Additional Protections/ Protecciones adicionales

COVID-19 rental debt (March 2020 – Sept. 2021 rent) can NEVER be sold or assigned if you met qualifications for the rental assistance program.

- Covid-19 impacted
- Household 80% AMI in 2020 or 2021

1. Your income for the month you cannot pay rent is at or below 80% of the Area Median Income.

Number of persons in Household	1	2	3	4	5	6	7	8
Annual income limit	\$66,250	\$75,700	\$85,150	\$94,600	\$102,200	\$109,750	\$117,350	\$124,900
Monthly income limit	\$5,520.83	\$6,308.33	\$7,095.83	\$7,883.33	\$8,516.67	\$9,145.83	\$9,779.17	\$10,408.33

Sold or assigned = debt cannot be assigned over to a third party such as a debt collector.

Landlords/housing providers CANNOT use COVID-19 rental debt as basis for denying housing in the future.

Deuda de alquiler de COVID-19 (alquiler de Marzo 2020 a Septiembre 2021) NUNCA se puede vender o ser asignado si usted cumple los requisitos y califica para el programa de asistencia de renta.

- Impactado por COVID-19
- Viviendas de 80% de Ingreso medio promedio

1. Your income for the month you cannot pay rent is at or below 80% of the Area Median Income.

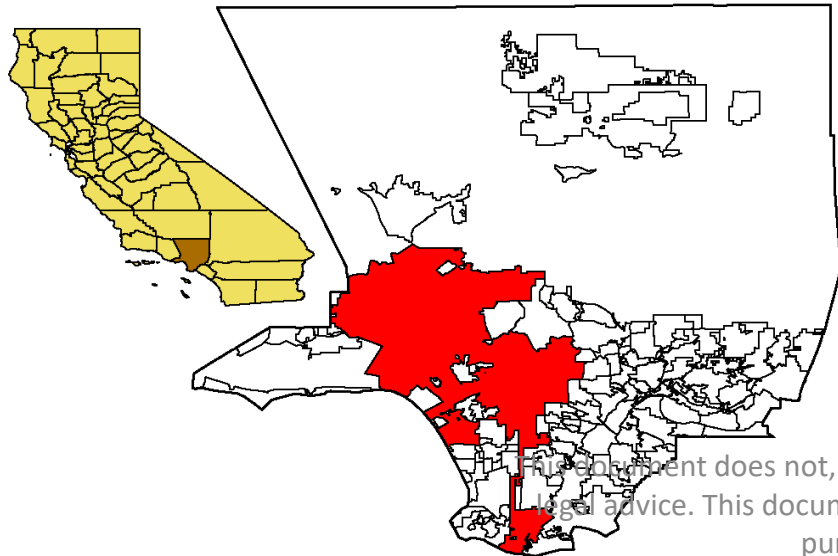
Number of persons in Household	1	2	3	4	5	6	7	8
Annual income limit	\$66,250	\$75,700	\$85,150	\$94,600	\$102,200	\$109,750	\$117,350	\$124,900
Monthly income limit	\$5,520.83	\$6,308.33	\$7,095.83	\$7,883.33	\$8,516.67	\$9,145.83	\$9,779.17	\$10,408.33

Vendido o asignado = deuda no puede ser enviado a un grupo tercero como un recaudador.

Propietarios/Proveedores de hogares NO PUEDEN usar una deuda de alquiler de COVID-19 como **basis para negar una vivienda en el futuro.**

Local protections vary depending on where you live:
Las protecciones locales son variadas dependiendo de donde viva usted

- County of Los Angeles/ Condado de Los Ángeles
- City of Los Angeles/ Ciudad de Los Ángeles



Local Protections/ Protecciones locales (CITY of LA)

Tenants in the **City of Los Angeles** could defer rent under city protections from Oct. 1, 2021 – Jan. 31, 2023:

- Tenants must repay deferred during this period by:

Unpaid for March 1, 2020 – September 30, 2021	Repay by August 1, 2023
Unpaid for October 1, 2021 – January 31, 2023	Repay by February 1, 2024

- Landlords cannot charge interest or late fees on any rent deferred from March 2020 – January 31, 2023.

The City of Los Angeles tenant protections expired on January 31, 2023. HOWEVER, Tenants were protected under the Los Angeles County protections from Feb. 1, 2023 through March 31, 2023. Tenants must pay all their rent each month starting April 1, 2023.

Inquilinos en la **Ciudad de Los Ángeles** pueden postergar renta bajo las protecciones de la ciudad desde el periodo de Octubre 1, 2021- Enero 31, 2023.

- Inquilinos deben pagar esta renta postergada en esta fecha:

Renta no pagada por Marzo 1, 2020 – Septiembre 30, 2021	Pagar por Agosto 1, 2023
Renta no pagada para Octubre 1, 2021 – Enero 31, 2023	Pagar por Febrero 1, 2024

- Propietarios no pueden cobrar interés o recargos adicionales en cualquier renta postergada desde Marzo 2020-Enero 31, 2023.

Las protecciones de inquilinos de la Ciudad de Los Ángeles se han expirado el 31 de Enero. SIN EMBARGO, inquilinos que estaban protegidos bajo la protecciones del condado de Los Ángeles desde 1 de Febrero 2023 hasta Marzo 31, 2023. Inquilinos tiene que pagar su renta después de Abril 1, 2023.

Local Protections/ Protecciones locales (COUNTY OF LA)

Tenants in **Los Angeles County** could defer rent for July 1, 2022 – March 31, 2023, if they submitted a [declaration](#) each month stating they were:

1. Below certain income qualifications:

Household Size

AMI%	1	2	3	4	5	6	7	8
80%	\$66,750	\$76,250	\$85,800	95,300	\$102,950	\$110,550	\$118,200	\$125,800

2. AND financially impacted by COVID-19 pandemic

Tenants who submitted the declaration to their landlord within 7 days of the rent due date :

- Protected from eviction for that month; AND
- Have 12 months, until March 31, 2024 to repay the rent deferred

ALL TENANTS must resume paying rent in full each month starting **April 1, 2023**.

Inquilinos en el **condado de Los Ángeles** podrían diferir renta para Julio 1, 2022- Marzo 31, 2023 si sometieron una [declaración](#) cada mes indicando que estaban:

1. Bajo ciertas calificaciones de ingreso

Tamaño del Hogar

AMI%	1	2	3	4	5	6	7	8
80%	\$66,750	\$76,250	\$85,800	95,300	\$102,950	\$110,550	\$118,200	\$125,800

2. Y impactados financieramente por la pandemia de COVID-19

Inquilinos que someten esta declaración a su propietario dentro de 7 días del día de pago para su renta estaban:

- Protegidos de desalojo para ese mes; Y
- Y tiene 12 meses, hasta Marzo 31, 2024, para pagar la renta diferida

Inquilinos deben reanudar pagar renta por completo por cada mes empezando Abril 1, 2023.

Part 3 – I’ve been sued for COVID-19 rental debt, what do I do?

Parte 3- Me están demandando por renta de alquiler de COVID-19, ¿qué puedo hacer yo?

This document does not, and is not intended to, constitute legal advice. This document is for general informational purposes only.

Determine which court you're being sued in/ Determine en cual corte lo están demandando

Landlords can sue for COVID-19 rental debt in **small claims court**
OR **limited/unlimited civil court**.

If you receive court documents, the first thing to do is check which court you are being sued in

Propietarios pueden demandarlo en la **corte de reclamos menores por renta de alquiler de COVID-19**. También lo puede demandar en la **corte civil limitado/ilimitado**.

Si usted ha recibido papeles de la corte, lo primero que usted quiere hacer es chequear en que corte lo están demandando

Determine which court you're being sued in/ Determine en cual corte lo están demandando

Make sure the suit is **NOT** an unlawful detainer (eviction)

Asegúrate que esta demanda legal **NO** es un **DESALOJO**

SUM-130

SUMMONS
(CITACION JUDICIAL)
UNLAWFUL DETAINER—EVICTION
(RETENCIÓN ILÍCITA DE UN INMUEBLE—DESALOJO)

NOTICE TO DEFENDANT:
(AVISO AL DEMANDADO):

YOU ARE BEING SUED BY PLAINTIFF:
(LO ESTÁ DEMANDANDO EL DEMANDANTE):

FOR COURT USE ONLY
(SOLO PARA USO DE LA CORTE)

You have 5 CALENDAR DAYS after this summons and legal papers are served on you to file a written response at this court and have a copy served on the plaintiff. (To calculate the five days, count Saturday and Sunday, but do not count other court holidays. If the last day falls on a Saturday, Sunday, or a court holiday then you have the next court day to file a written response.) A letter or phone call will not protect you. Your written response must be in proper legal form if you want the court to hear your case. There may be a court form that you can use for your response. You can find these court forms and more information at the California Courts Online Self-Help Center (www.courtinfo.ca.gov/selfhelp), your county law library, or the courthouse nearest you. If you cannot pay the filing fee, ask the court clerk for a fee waiver form. If you do not file your response on time, you may lose the case by default, and your wages, money, and property may be taken without further warning from the court.

There are other legal requirements. You may want to call an attorney right away. If you do not know an attorney, you may want to call an attorney referral service. If you cannot afford an attorney, you may be eligible for free legal services from a nonprofit legal services program. You can locate these nonprofit groups at the California Legal Services Web site (www.lawhelpcalifornia.org), the California Courts Online Self-Help Center (www.courtinfo.ca.gov/selfhelp), or by contacting your local court or county bar association. NOTE: The court has a statutory lien for waived fees and costs on any settlement or arbitration award of \$10,000 or more in a civil case. The court's lien must be paid before the court will dismiss the case.

Tiene 5 DÍAS DE CALENDARIO después de que le entreguen esta citación y papeles legales para presentar una respuesta por escrito en este corte y hacer que se entregue una copia al demandante. (Para calcular los cinco días, cuente los sábados y los domingos pero no los otros días feriados de la corte. Si el último día cae en sábado o domingo, o en un día en que la corte esté cerrada, tiene hasta el próximo día de corte para presentar una respuesta por escrito). Una carta o una llamada telefónica no lo protegen. Su respuesta por escrito tiene que estar en formato legal correcto si desea que procesen su caso en la corte. Es posible que haya un formulario que usted pueda usar para su respuesta. Puede encontrar estos formularios de la corte y más información en el Centro de Ayuda de las Cortes de California (www.suorte.ca.gov), en la biblioteca de leyes de su condado o en la corte que le quede más cerca. Si no puede pagar la cuota de presentación, pida al secretario de la corte que le dé un formulario de exención de pago de cuotas. Si no presenta su respuesta a tiempo, puede perder el caso por incumplimiento y la corte le podrá quitar su sueldo, dinero y bienes sin más advertencia.

Hay otros requisitos legales. Es recomendable que llame a un abogado inmediatamente. Si no conoce a un abogado, puede llamar a un servicio de remisión a abogados. Si no puede pagar a un abogado, es posible que cumpla con los requisitos para obtener servicios legales gratuitos de un programa de servicios legales sin fines de lucro. Puede encontrar estos grupos sin fines de lucro en el sitio web de California Legal Services (www.lawhelpcalifornia.org), en el Centro de Ayuda de las Cortes de California (www.suorte.ca.gov) o poniéndose en contacto con la corte o el colegio de abogados locales. AVISO: Por ley, la corte tiene derecho a reclamar las cuotas y los costos eventuales por imponer un gravamen sobre cualquier recuperación de \$10,000 o más de valor recibida mediante un acuerdo o una concesión de arbitraje en un caso de derecho civil. Tiene que pagar el gravamen de la corte antes de que la corte pueda desechar el caso.

1. The name and address of the court is:
(El nombre y dirección de la corte es):

CASE NUMBER:
(Número del caso):

2. The name, address, and telephone number of plaintiff's attorney, or plaintiff without an attorney, is:
(El nombre, la dirección y el número de teléfono del abogado del demandante, o del demandante que no tiene abogado, es):

3. (Must be answered in all cases) An unlawful detainer assistant (Bus. & Prof. Code, §§ 6400-6415) did not did for compensation give advice or assistance with this form. (If plaintiff has received any help or advice for pay from an unlawful detainer assistant, complete item 6 on the next page.)

Date: _____ Clerk, by _____, Deputy
(Fecha) (Secretario) (Adjunto)

(For proof of service of this summons, use Proof of Service of Summons (form POS-010).
(Para prueba de entrega de esta citación use el formulario Proof of Service of Summons, (POS-010).)

4. NOTICE TO THE PERSON SERVED: You are served

a. as an individual defendant.
b. as the person sued under the fictitious name of (specify):
c. as an occupant
d. on behalf of (specify):

under: CCP 416.10 (corporation) CCP 416.60 (minor)
 CCP 416.20 (defunct corporation) CCP 416.70 (conservatee)
 CCP 416.40 (association or partnership) CCP 416.90 (authorized person)
 CCP 415.46 (occupant) other (specify):

5. by personal delivery on (date):

UD-100

ATTORNEY OR PARTY WITHOUT ATTORNEY STATE BAR NUMBER: _____

NAME: _____

FIRM NAME: _____

STREET ADDRESS: _____

CITY: _____ STATE: _____ ZIP CODE: _____

TELEPHONE NO.: _____ FAX NO.: _____

EMAIL ADDRESS: _____

ATTORNEY FOR (name): _____

SUPERIOR COURT OF CALIFORNIA, COUNTY OF _____

STREET ADDRESS: _____

MAILING ADDRESS: _____

CITY AND ZIP CODE: _____

BRANCH NAME: _____

PLAINTIFF: _____

DEFENDANT: _____

DOES IT TO

COMPLAINT AMENDED COMPLAINT (Amendment Number): _____

CASE NUMBER: _____

COMPLAINT—UNLAWFUL DETAINER*

Jurisdiction (check all that apply):

ACTION IS A LIMITED CIVIL CASE
Amount demanded does not exceed \$10,000. exceeds \$10,000 but does not exceed \$25,000.

ACTION IS AN UNLIMITED CIVIL CASE (amount demanded exceeds \$25,000)

ACTION IS UNCLASSIFIED by this amended complaint or cross-complaint (check all that apply):

from unlawful detainer to general unlimited civil (possession not in issue). from limited to unlimited.
 from unlawful detainer to general limited civil (possession not in issue). from unlimited to limited.

1. PLAINTIFF (name each): _____

alleges causes of action against DEFENDANT (name each): _____

2. a. Plaintiff is (1) an individual over the age of 18 years. (4) a partnership.
(2) a public agency. (5) a corporation.
(3) other (specify): _____

b. Plaintiff has complied with the fictitious business name laws and is doing business under the fictitious name of (specify): _____

3. a. The venue is the court named above because defendant named above is in possession of the premises located at (street address, apt. no., city, zip code, and county): _____

b. The premises in 3a are (check one)
(1) within the city limits of (name of city): _____
(2) within the unincorporated area of (name of county): _____

c. The premises in 3a were constructed in (approximate year): _____

4. Plaintiff's interest in the premises is as owner other (specify): _____

5. The true names and capacities of defendants sued as Does are unknown to plaintiff.

Determine which court you're being sued in/ Determine en cual corte lo están demandado

Small
Claims
Complaint/
Queja de
reclamos
menores

SC-500	Plaintiff's Claim and ORDER to Go to Small Claims Court (COVID-19 Rental Debt)	Clerk stamps date here when form is filed. DRAFT 07/26/2021 NOT APPROVED BY THE JUDICIAL COUNCIL																								
<p>THIS IS AN ACTION TO RECOVER COVID-19 RENTAL DEBT AS DEFINED UNDER CODE CIV. PROC., § 1179.02. ACCESS TO RECORDS IN THIS CASE IS LIMITED UNDER CODE CIV. PROC., § 1161.2.5.</p> <p>Notice to the person being sued:</p> <ul style="list-style-type: none"> You are the defendant if your name is listed in ② on page 2 of this form or on form SC-500A. The person suing you is the plaintiff, listed in ① on page 2. You and the plaintiff must go to court on the trial date listed below. If you do not go to court, you may lose the case. If you lose, the court can order that your wages, money, or property be taken to pay this claim. (Note: The small claims case cannot result in your eviction.) Bring witnesses, receipts, and any evidence you need to prove your case. Read this form and all pages attached to understand the claim against you and to protect your rights, and read SC-500-INFO, COVID-19 Rental Debt in Small Claims Court for more information, at www.courts.ca.gov/forms. <p>Aviso al Demandado:</p> <ul style="list-style-type: none"> Usted es el Demandado si su nombre figura en ② de la página 2 de este formulario, o en el formulario SC-500A. La persona que lo demanda es el Demandante, la que figura en ① de la página 2. Usted y el Demandante tienen que presentarse en la corte en la fecha del juicio indicada a continuación. Si no se presenta, puede perder el caso. Si pierde el caso la corte podría ordenar que le quiten de su sueldo, dinero u otros bienes para pagar este reclamo. (Nota: Un caso de reclamos menores no puede resultar en un desalojo.) Lleve testigos, recibos y cualquier otra prueba que necesite para probar su caso. Lea este formulario y todas las páginas adjuntas para entender la demanda en su contra y para proteger sus derechos, y lea SC-500-INFO, <i>La deuda de alquiler del COVID-19 en la corte de reclamos menores</i> para más información, en www.courts.ca.gov/forms. 		<p>Fill in court name and street address:</p> <p>Superior Court of California, County of</p> <p>Court fills in case number when form is filed.</p> <p>Case Number:</p> <p>Case Name:</p>																								
<p style="background-color: black; color: white; padding: 2px;">Order to Go to Court</p> <p>The people in ① and ② must go to court: (Clerk fills out section below.)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Trial Date</th> <th style="width: 15%;">Date</th> <th style="width: 10%;">Time</th> <th style="width: 15%;">Department</th> <th style="width: 50%;">Name and address of court, if different from above</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2.</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3.</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Date:</td> <td colspan="3">Clerk, by _____, Deputy</td> </tr> </tbody> </table> <p>Instructions for the person suing:</p> <ul style="list-style-type: none"> You are the plaintiff. The person you are suing is the defendant. Before you fill out this form, read forms SC-500-INFO, COVID-19 Rental Debt in Small Claims Court and SC-100-INFO, Information for the Plaintiff, to know your rights. Get the forms at any courthouse or county law library, or go to www.courts.ca.gov/forms. Fill out pages 2, 3, and 4 of this form. Then make copies of all the pages of this form and any attachments. (Make one copy for each party named in this case and an extra copy for yourself.) Take or mail the original and these copies to the court clerk's office and pay the filing fee. The clerk will write the date of your trial in the box above. You must have someone at least 18—not you or anyone else listed in this case—give each defendant a court-stamped copy of all pages of this form and any pages this form tells you to attach. See forms SC-104 and SC-104B. Go to court on your trial date listed above. Bring witnesses, receipts, and any evidence you need to prove your case. 		Trial Date	Date	Time	Department	Name and address of court, if different from above	1.	_____	_____	_____	_____	2.	_____	_____	_____	_____	3.	_____	_____	_____	_____	Date:		Clerk, by _____, Deputy		
Trial Date	Date	Time	Department	Name and address of court, if different from above																						
1.	_____	_____	_____	_____																						
2.	_____	_____	_____	_____																						
3.	_____	_____	_____	_____																						
Date:		Clerk, by _____, Deputy																								

Limited or
Unlimited
Complaint
Form/
Forma civil
limitado o
ilimitado

PLD-C-500	
<p>ATTORNEY OR PARTY WITHOUT ATTORNEY</p> <p>NAME: _____ STATE BAR NUMBER: _____</p> <p>FIRM NAME: _____</p> <p>STREET ADDRESS: _____</p> <p>CITY: _____ STATE: _____ ZIP CODE: _____</p> <p>TELEPHONE NO.: _____ FAX NO.: _____</p> <p>EMAIL ADDRESS: _____</p> <p>ATTORNEY FOR (name): _____</p>	<p><small>FOR COURT USE ONLY</small></p> <p>DRAFT</p> <p>07/27/21</p> <p>NOT APPROVED BY THE JUDICIAL COUNCIL</p>
<p>SUPERIOR COURT OF CALIFORNIA, COUNTY OF</p> <p>STREET ADDRESS: _____</p> <p>MAILING ADDRESS: _____</p> <p>CITY AND ZIP CODE: _____</p> <p>BRANCH NAME: _____</p>	
<p>PLAINTIFF:</p> <p>DEFENDANT:</p>	
<p>COMPLAINT—RECOVERY OF COVID-19 RENTAL DEBT</p> <p><input type="checkbox"/> COMPLAINT <input type="checkbox"/> AMENDED COMPLAINT (Number): _____</p>	
<p>Jurisdiction (check all that apply):</p> <p><input type="checkbox"/> ACTION IS A LIMITED CIVIL CASE</p> <p style="padding-left: 20px;">Amount demanded <input type="checkbox"/> does not exceed \$10,000</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> exceeds \$10,000 but does not exceed \$25,000</p> <p><input type="checkbox"/> ACTION IS AN UNLIMITED CIVIL CASE (exceeds \$25,000)</p>	
<p>CASE NUMBER: _____</p>	

**ACTION FOR RECOVERY OF COVID-19 RENTAL DEBT
AS DEFINED UNDER CODE OF CIVIL PROCEDURE SECTION 1179.02**
Access to the records in this case is limited under Code of Civil Procedure section 1161.2.5.

1. Plaintiff (name or names):

brings this complaint for recovery of COVID-19 rental debt against defendant (name or names):

INTRODUCTORY ALLEGATIONS

2. a. Each plaintiff named above is a competent adult

except plaintiff (name):

(1) a corporation qualified to do business in California

(2) an unincorporated entity (describe):

(3) other (specify):

b. Plaintiff (name):

has complied with the fictitious business name laws and is doing business under the fictitious name (specify):

c. Information about additional plaintiffs who are not competent adults is shown in Attachment 2.

3. This court is the proper court because:

a. a defendant lives here now.

b. a defendant entered into the rental agreement or lease here.

c. the property that is the subject matter of the rental agreement or lease is here.

d. other (specify):

4. Plaintiff has been assigned the rights to the COVID-19 rental debt that is set out in item 6 of this complaint, by (name of assignor):

Determine which court you're being sued in /Determine en que corte lo están demandado

Small Claims

- You must appear in court on the hearing date (Date/time on the first page of SC-500)
- You must represent yourself in the small claims hearing

Corte de reclamos menores

- Usted debe presentarse en corte en la fecha indicada (Fecha/tiempo está indicado en la primera página de la forma SC-500)
- Usted se tiene que representarse a si solo
- Usted puede consultar con un abogado sobre su caso

Limited/Unlimited Civil Court

- You must file an answer with the court within 30 days of receiving the complaint
- You can have an attorney represent you in court

Corte civil (limitado/ilimitado)

- Usted debe de archivar una respuesta legal dentro de 30 días de recibir la queja
- Usted si puede tener un abogado representarlo en corte

Determine which court you're being sued in /Determine en que corte lo están demandado

If you have received either of these documents, YOU ARE NOT BEING EVICTED

Your landlord cannot change the locks, remove your belongings, or force you to leave your home while the case is pending

Even if you lose in court, the judge cannot order you to leave your home

Si usted ha recibido alguno de estos documentos, USTED NO ESTA SIENDO DESALOJADO

Su propietario no puede cambiar las chapas, sacar sus cosas de su hogar, o amenazarlo a dejar su hogar si su caso está pendiente

Si usted perdió en la corte, el juez no puede ordenar que usted se vaya de su hogar

Resources to determine unit location:

- LA City address will appear on <https://neighborhoodinfo.lacity.org/>
- LA City addresses will appear on <http://zimas.lacity.org/>
Look under “Housing” tab on left side of screen to see if RSO (Rent Stabilized)
- LA City/County addresses:
 - Los Angeles Property Assessor map:
<https://portal.assessor.lacounty.gov/mapsearch?c=-118.2475364868124,33.9393907745117,11>
 - Los Angeles District & Precinct map:
 - <https://portal.assessor.lacounty.gov/mapsearch?c=-118.2475364868124,33.9393907745117,11>
 - Select “District Map Look Up Address” from drop down menu and enter address

Recursos para determinar la ubicación de la unidad:

- Direcciones para la ciudad de Los Ángeles aparecerá en <https://neighborhoodinfo.lacity.org/>
- Direcciones para la ciudad de Los Ángeles aparecerá en [ZIMAS \(lacity.org\)](https://zimas.lacity.org/)
Mire debajo la sección de "housing" en el lado izquierdo de la pantalla
- Direcciones de la ciudad de Los Ángeles/Condado:
 - Mapa del asesor de propiedades de Los Ángeles:
<https://portal.assessor.lacounty.gov/mapsearch?c=-118.2475364868124,33.9393907745117,11>
 - Distrito de Los Ángeles y mapa de recinto:
<https://portal.assessor.lacounty.gov/mapsearch?c=-118.2475364868124,33.9393907745117,11>
 - Escoja " Mapa de distrito Buscar dirección" del menú desplegada y entre la dirección

Where to find up to date information on local COVID-19 and tenant protections:

COUNTY of Los Angeles	CITY of Los Angeles
<p>Summary of protections: https://dcba.lacounty.gov/noevictions/</p>	<p>Summary of protections: https://housing.lacity.org/highlights/renter-protections</p> <p>Informational Video (as of Dec. 2022): https://www.youtube.com/watch?v=47avmFuEURs</p>

Keep LA Housed Coalition Review of LA City and LA County Protections:
https://drive.google.com/file/d/1j4GMj_jpOCTVi9XqaGG2_2LTNqXPWnDz/view

Donde encontrar información actualizada para las protecciones locales de inquilino de COVID-19:

El Condado de Los Ángeles	La Ciudad de Los Angeles
Resumen de protecciones: https://dcba.lacounty.gov/noevictions/	Resumen de protecciones: https://housing.lacity.org/highlights/renter-protections Video informacional (de Dec. 2022): https://www.youtube.com/watch?v=47avmFuEURs

Keep LA Housed Coalition resumen de protecciones en la ciudad y condado de LA (en español):
<https://drive.google.com/file/d/1dWmB2jxkWdNPk1mLy8e-uES37SnEBb3V/view>



Thank you for joining us!

¡Gracias por acompañaros durante esta presentación!

If you are sued in limited/unlimited civil, these organizations may be able to provide you with assistance and/or legal representation:

Public Counsel

- Phone: (213) 385-2977
- Online: <https://form.jotform.com/70295521146150>

Neighborhood Legal Services (LA County residents ONLY)

- Phone: (800) 433-6251

Si usted está siendo demandado en corte civil limitado/ilimitado, estas organizaciones pueden ayudarlo con asistencia/ representación legal:

Public Counsel:

- Número de teléfono:(213)385-2977
- Sito de internet <https://form.jotform.com/70295521146150>

Servicios de vecindad servicios legales (NO MAS PARA RESIDENTES DEL CONDADO DE LOS ANGELES)

- Número de teléfono: (800)433-6251

- Please keep your questions during this presentation **general**
- Attorney cannot give legal advice
- Hold questions until end of the presentation
- You will be emailed a copy of this presentation

Por favor recuerde que sus preguntas deben ser **generales** durante la presentación

La abogada no puede dar consejo legal

Mantener preguntas hasta el final de la presentación

Usted recibirá una copia de esta presentación por medio de **su correo electrónico**