



AGENCIA DE DESARROLLO COMUNITARIO
DIVISIÓN DE VIVIENDA Y SUBSIDIOS FEDERALES

Brian C. Crawford
DIRECTOR

Marin County Civic Center
3501 Civic Center Drive
Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 T
415 473 7880 F
415 473 2255 TTY

Construcción y Seguridad
Servicios de Salud Ambiental
Planificación
Revisión Ambiental
Viviendas
Sustentabilidad
Aplicación de las Leyes
GIS
Subsidios Federales

www.marincunty.org/cda

28 de abril de 2020

Junta de Supervisores
Condado de Marin
3501 Civic Center Drive
San Rafael, California 94903

ASUNTO: Resolución modificada que prohíbe los desalojos en el Condado de Marin debido a la Emergencia de Salud Pública derivada del COVID-19.

Estimados Miembros de la Junta:

RECOMENDACIÓN: Modificar la Resolución 2020-27, adoptada el 24 de marzo de 2020, para incluir, aclarar e incorporar protecciones adicionales para los inquilinos contra los desalojos por falta de pago del alquiler debido a la Emergencia de Salud Pública derivada del virus COVID-19 .

RESUMEN: La Resolución propuesta (Anexo 1) modifica la Resolución 2020-27, la cual estableció una moratoria sobre los desalojos que están relacionados con la pérdida de ingresos por el virus COVID -19 hasta el 31 de mayo de 2020, y añade una disposición que proporciona hasta 90 días después del vencimiento de la Resolución para reembolsar el alquiler.

ANTECEDENTES: El 24 de marzo de 2020, su Junta aprobó la Resolución 2020-27 que prohíbe los desalojos debido a la Emergencia de Salud Pública derivada del virus COVID-19 (Anexo 2). Su Junta adoptó la Resolución en respuesta a la declaración de emergencia a nivel estatal emitida por el Gobernador Newsom, y una Orden de Refugio en Sitio que ordena a los residentes a refugiarse en sus hogares. La orden limitó la actividad, los viajes y las funciones comerciales a las necesidades más esenciales. Desde ese momento, la Orden de Refugio en Sitio se ha extendido y ampliado. La Resolución enmendada aborda los cambios recomendados por el Subcomité de la Junta para la Vivienda Asequible.

DISCUSIÓN: Esta Resolución modifica la moratoria de desalojo previamente adoptada por su Junta, y se basa en las acciones tomadas a nivel estatal por el gobernador de California y el Consejo Judicial de California. El 27 de marzo de 2020, el Gobernador de California Gavin Newsom emitió la Orden Ejecutiva N-37-20, que busca minimizar los desalojos residenciales para inquilinos hasta el 31 de mayo de 2020. Esta Orden establece protecciones procesales para los inquilinos que ya están en proceso de desalojo y aquellos afectados por COVID-19. Específicamente, esta Orden Ejecutiva extiende el plazo para que un inquilino responda formalmente a una demanda de desalojo de 5 días a 60. Además, la Orden prohíbe temporalmente el desalojo de un inquilino residencial que es capaz de demostrar que la falta de pago del alquiler es causado directamente por razones relacionadas con COVID-19.

El 6 de abril de 2020, el Consejo Judicial de California adoptó normas de emergencia que suspenden la acción sobre casos de desalojo una vez que se han presentado como parte de un esfuerzo por crear coherencia en el sistema judicial estatal. Según estas normas, los tribunales no pueden emitir una citación para un inquilino o dictar una sentencia contra un inquilino que no responde a una citación. Además, las normas suspenden las ejecuciones hipotecarias judiciales, posponen las fechas de audiencia para los juicios de

desalojo pendientes por al menos 60 días y se aplicarán a todos los casos, excepto cuando sea necesaria una acción de desalojo para proteger la salud y seguridad pública. Las normas de emergencia permanecerán vigentes hasta 90 días después de que el gobernador declare que el estado de emergencia relacionado con la pandemia de COVID-19 se levanta, o hasta que el Consejo Judicial la enmiende o derogue. Sin embargo, no impide que el propietario emita un aviso relacionado con un desalojo. La Resolución propuesta brinda protección adicional al evitar que el propietario inicie acciones de desalojo.

La Resolución propuesta tiene por objeto proporcionar estabilidad a la comunidad de inquilinos en el Condado de Marin que se ve afectada por el virus COVID-19. La Resolución aplicaría a todas las ciudades, pueblos y áreas no incorporadas del Condado e incluye las siguientes modificaciones:


- Agrega definiciones para proporcionar claridad a los propietarios e inquilinos.
- Agrega una disposición que proporciona hasta 90 días después del vencimiento de la Resolución para reembolsar el alquiler; en reconocimiento de que los impactos financieros de COVID-19 se extenderán más allá del vencimiento de la Resolución
- Agrega lenguaje para alentar a los propietarios e inquilinos a acordar un plan de pago durante el período de Moratoria, incluyendo el pago de alquiler parcial, si los inquilinos pueden hacer dichos pagos.
- Antes de tomar cualquier medida o cambiar los términos del contrato de arrendamiento, requerir que el propietario proporcione un aviso por escrito de la Resolución de Moratoria de Desalojo utilizando un formulario desarrollado por el Condado
- Prohíbe a los propietarios acosar o intimidar a los inquilinos por actos u omisiones expresamente permitidos de conformidad con la Resolución de Moratoria de Desalojo.

CONCLUSIÓN: Las modificaciones a la Resolución incluyen la moratoria de desalojo adoptada por su Junta el 24 de marzo de 2020 y amplía las protecciones incluidas en dicha Resolución para abordar las preocupaciones relacionadas con la pandemia de COVID-19 en curso.

REVISADO POR:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Controlador Auditor | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |
| <input type="checkbox"/> Oficina del Administrador del Condado | <input type="checkbox"/> N/A |
| <input type="checkbox"/> Abogado del Condado | <input type="checkbox"/> N/A |
| <input type="checkbox"/> Recursos Humanos | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |

Presentado respetuosamente,

 Certificado expirado



Firmado por: lthomas@marincounty.org

Leelee Thomas
Responsable de Planificación

Anexos:

1. Resolución que prohíbe los desalojos debido a la Emergencia de Salud Pública derivada del virus COVID-19.
2. Guía informativa de la junta del 24 de marzo de 2020