



ORGANISMO DE DESARROLLO COMUNITARIO  
DIVISIÓN DE VIVIENDA Y SUBSIDIOS FEDERALES

26 de mayo de 2020

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

Building and Safety  
Environmental Health Services  
Planning  
Environmental Review  
Housing  
Sustainability  
Code Enforcement  
GIS  
Federal Grants

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

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

**ASUNTO:** Enmendar la resolución que prohíbe los desalojos debido a la Emergencia de Salud Pública derivada del virus COVID-19 para que se extienda hasta el 30 de junio de 2020 sólo para inquilinos residenciales.

Estimados miembros de la Junta:

**RECOMENDACIÓN:** Considerar la posibilidad de enmendar la Resolución 2020-40, adoptada el 28 de abril de 2020, que prohíbe los desalojos por falta de pago del alquiler debido a la Emergencia de Salud Pública derivada por COVID-19, eliminando las protecciones para los inquilinos comerciales y ampliando las protecciones para los inquilinos residenciales hasta el 30 de junio de 2020.

**RESUMEN:** La Resolución propuesta (Anexo 1) enmienda la Resolución 2020-40, que extendió la moratoria del Condado sobre los desalojos relacionados con la pérdida de ingresos por COVID-19 para inquilinos residenciales y comerciales hasta el 31 de mayo de 2020. Esta Resolución actualizada eliminaría las protecciones para los titulares de contratos de arrendamiento comercial y extendería la moratoria de desalojos para los inquilinos residenciales sólo hasta el 30 de junio de 2020.

**ANTECEDENTES:** El 28 de abril de 2020 su Junta adoptó la Resolución 2020-40 que actualiza y enmienda la Resolución 2020-27 que estableció una moratoria de desalojos para los inquilinos comerciales y residenciales en el Condado de Marín debido a la Emergencia de Salud Pública derivada por COVID-19. Su Junta adoptó las resoluciones anteriores en respuesta a la declaración de emergencia en todo el estado emitida por el Gobernador Newsom y la orden de Refugio en el Sitio emitida por el Funcionario de Salud del Condado de Marín que ordena a los residentes a refugiarse en sus casas y suspende toda actividad no esencial. La Orden limita la actividad, los viajes y las funciones de negocios a sólo las necesidades más esenciales, con ciertas excepciones restringidas. Esta resolución enmendada incluye los cambios recomendados por el Subcomité de Viviendas Asequibles de la Junta y solicitados por varias ciudades y pueblos de Marín.

**DISCUSIÓN:** Esta Resolución Enmendada revisa la moratoria de desalojo previamente adoptada por su Junta a través de dos enmiendas significativas: 1) Elimina la aplicabilidad para los inquilinos comerciales y 2) Extiende la Resolución para que permanezca en vigor hasta el 30 de junio de 2020. La eliminación de las protecciones para los inquilinos comerciales se recomienda en este momento a petición de algunas ciudades del condado. Los funcionarios de la ciudad han solicitado la eliminación de las protecciones para los inquilinos comerciales basándose en el entendimiento de que los negocios no requieren protección contra el desalojo porque los propietarios comerciales están incentivados a mantener a sus inquilinos ya que la recesión económica ha reducido la demanda de espacios comerciales.

La Resolución Enmendada seguiría funcionando junto con la Declaración de Emergencia COVID-19 del Gobernador y las acciones del Consejo Judicial de California para proporcionar protección en todo el estado a los inquilinos afectados por COVID-19 que ya están en proceso de desalojo. El 6 de abril de 2020, el Consejo Judicial de California adoptó reglas de emergencia temporales que proporcionan protecciones adicionales a los inquilinos en los procedimientos de los tribunales de desalojo mediante la suspensión de la acción en todos los casos de los tribunales de desalojo y las ejecuciones judiciales, excepto cuando una acción de desalojo es necesaria para proteger la salud y la seguridad públicas. Estas reglas permanecen en vigor hasta 90 días después de que el Gobernador declare que el estado de emergencia relacionado con la pandemia de COVID-19 se levante o se enmiende la orden de alguna otra manera. Las Resoluciones del Condado brindan protecciones adicionales a los inquilinos ya que las Normas de Emergencia del Consejo Judicial no impiden que un arrendador inicie un desalojo mediante la emisión o publicación de una notificación de desalojo.

La Resolución propuesta continuaría proporcionando estabilidad a la comunidad de inquilinos residenciales en el condado de Marín que están siendo impactados por COVID-19. La Resolución continuaría aplicándose a todas las ciudades, pueblos y áreas no incorporadas del Condado.

**CONCLUSIÓN:** La Resolución propuesta enmendaría la moratoria de desalojo adoptada por su Junta el 28 de abril de 2020 para eliminar las protecciones para todos los inquilinos comerciales y extendería las protecciones para los inquilinos residenciales hasta el 30 de junio de 2020. La emergencia de salud pública derivada del COVID-19 es una situación fluida y continua. El Subcomité indicó que continuarán monitoreando la situación y pueden volver a su Junta con las enmiendas recomendadas a medida que la situación se desarrolle.

REVISADO POR:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Departamento de Finanzas                         | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oficina del Administrador del Condado | <input type="checkbox"/> N/A            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consejo del Condado                   | <input type="checkbox"/> N/A            |
| <input type="checkbox"/> Recursos Humanos                                 | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |

Respetuosamente presentado,

X  
\_\_\_\_\_

Leelee Thomas  
Director de Planificación

Brian C. Crawford  
Director

**Anexo:** Resolución que prohíbe los desalojos por la Emergencia de Salud Pública derivada del virus COVID-19