



Moratoria de desahucio del condado de Marin
Preguntas frecuentes
Ordenanza de urgencia número 3750

1. ¿Cuánto tiempo estará vigente esta moratoria?

La moratoria de desahucio del condado de Marin está vigente hasta el 30 de septiembre de 2021. El lunes, 28 de junio de 2021, el gobernador Newsom firmó AB 832, que extiende las protecciones contra desalojos en todo el Estado contra los desalojos por falta de pago de alquiler relacionada con la COVID-19 hasta el 30 de septiembre de 2021, y que, de manera general, tendrá prioridad sobre las ordenanzas de urgencia locales.

2. ¿A quién se aplica?

Esta moratoria de desahucio se aplica a los inquilinos de las regiones de Marin no constituidas en municipios.

Según esta ordenanza, un inquilino incluye un subinquilino, arrendatario, subarrendatario (de cualquier nivel) o cualquier otra persona con derecho al uso o a la ocupación de la propiedad residencial. **Todos los inquilinos están protegidos por esta ley sin importar su estado de ciudadanía.**

Para determinar si usted vive en una región no constituida en municipio, utilice la [herramienta de búsqueda de jurisdicción](#) del condado.

3. ¿Qué significa “consecuencias económicas” según esta ordenanza?

Según esta ordenanza, “consecuencias económicas” significa una pérdida sustancial de ingresos por:

- el cierre de un negocio,
- pérdida de horas de trabajo o salarios compensables,
- despido,
- pérdida de trabajo o gastos de cuidado de niños por el cierre de las escuelas,
- gastos médicos relacionados con estar enfermo de COVID-19 o con el cuidado de un miembro del grupo familiar del inquilino residencial que esté enfermo de COVID-19, o
- cualquier otro motivo de causa similar que provoque una pérdida de ingresos por el COVID-19.

Una consecuencia económica está “relacionada con el COVID-19” si fue una causa directa o indirecta de la pandemia de COVID-19, la proclamación de emergencia local, la orden de quedarse en casa del oficial de salud o las órdenes de salud pública o las recomendaciones relacionadas con el COVID-19 de las autoridades locales, estatales o federales.

4. ¿Cuántos días de preaviso debe recibir un inquilino para que lo desahucien por no pagar el alquiler?

Si un inquilino no puede pagar el alquiler por consecuencias económicas relacionadas con el COVID-19, el propietario debe darle un aviso de 15 días. Para evitar el desahucio, el inquilino debe presentar al propietario una declaración de dificultades económicas relacionadas con el COVID-19 en un plazo de 15 días después de recibir el aviso.

5. ¿Dónde puedo encontrar el formulario de declaración?

El formulario de declaración está en la página de [protecciones para inquilinos relacionadas con el COVID-19](#) del condado. El texto también está disponible abajo:

Actualmente no puedo pagar el alquiler ni otras obligaciones económicas del contrato de arrendamiento en su totalidad por uno o más de los siguientes:

1. Pérdida de ingresos causada por la pandemia de COVID-19.
2. Aumento de gastos de bolsillo directamente relacionado con trabajos esenciales durante la pandemia de COVID-19.
3. Aumento de gastos directamente relacionado con las consecuencias para la salud de la pandemia de COVID-19.
4. Responsabilidades de cuidado de niños o responsabilidades de cuidado de un familiar mayor, discapacitado o enfermo directamente relacionadas con la pandemia de COVID-19 que limitan mi capacidad de obtener ingresos.
5. Aumento de los costos del cuidado de niños o de la atención para un familiar mayor, discapacitado o enfermo directamente relacionado con la pandemia de COVID-19.
6. Otras circunstancias relacionadas con la pandemia de COVID-19 que hayan reducido mis ingresos o aumentado mis gastos.

Ninguna ayuda pública, incluyendo el seguro de desempleo, la ayuda por desempleo pandémico, el seguro estatal por discapacidad (SDI) o la licencia familiar pagada, que recibí desde el comienzo de la pandemia de COVID-19 compensa totalmente mi pérdida de ingresos o el aumento de los gastos.

Firmado bajo pena de perjurio: _____

Fecha: _____

6. Soy inquilino y tengo un alquiler no pagado que debía pagar antes del 1 de julio de 2021. ¿Pueden desahuciarme por eso?

Para los alquileres vencidos antes del 1 de julio de 2021, se aplica la ley estatal SB 91. Para recibir la protección de la SB 91, el inquilino debe haber pagado al menos el 25 % del total del alquiler adeudado entre el 1 de septiembre de 2020 y el 30 de junio de 2021. **Si un inquilino ha pagado**

esa cantidad, no lo podrán desahuciar por falta de pago del alquiler vencido antes del 1 de julio de 2021.

En este momento, los grupos familiares y los propietarios elegibles pueden solicitar ayuda mediante el programa [Ayuda para el alquiler](#) del condado por el alquiler no pagado entre el 1 de abril de 2020 y el 31 de marzo de 2021. Ambas partes (propietario e inquilino) también pueden resolver la deuda de alquiler no pagada voluntariamente mediante una mediación. Puede recibir servicios gratuitos de mediación en todo el condado. Comuníquese con este equipo llamando al (415) 473-6495.

La SB 91 establece que cualquier deuda de alquiler no pagada entre el 1 de abril de 2020 y el 30 de junio de 2021 se podrá cobrar mediante un [tribunal de reclamos menores](#) a partir del 1 de agosto de 2021.

7. Soy inquilino y no puedo pagar el alquiler este mes. ¿Pueden desahuciarme por eso?

Si un inquilino no puede pagar el alquiler por consecuencias económicas relacionadas con el COVID-19 (consulte la pregunta 4) y completa un formulario de declaración de dificultades económicas relacionadas con el COVID-19 (consulte las preguntas 5 y 6), no lo podrán desahuciar por esta causa según esta ordenanza hasta el 30 de septiembre de 2021.

8. Soy propietario de una vivienda y mi inquilino me debe el alquiler. ¿Cómo y cuándo puedo recuperarlo?

En este momento, los grupos familiares y los propietarios elegibles pueden solicitar ayuda mediante el programa [Ayuda para el alquiler](#) del condado por el alquiler no pagado entre el 1 de abril de 2020 y el 31 de marzo de 2021. Ambas partes (propietario e inquilino) también pueden resolver la deuda de alquiler no pagada voluntariamente mediante una mediación. Puede recibir servicios gratuitos de mediación en todo el condado. Comuníquese con este equipo llamando al (415) 473-6495.

La SB 91 establece que cualquier deuda de alquiler no pagada entre el 1 de abril de 2020 y el 30 de junio de 2021 se podrá cobrar mediante un [tribunal de reclamos menores](#) a partir del 1 de agosto de 2021.

9. ¿Es necesario que el inquilino presente el formulario de declaración al propietario por cada mes que no pueda pagar el alquiler por una consecuencia económica del COVID-19?

Sí, el inquilino debe presentar el formulario de declaración por cada mes que no pueda pagar el alquiler.

10. Soy inquilino y he recibido un aviso de desahucio. ¿Dónde puedo recibir asesoramiento?

Para recibir ayuda legal, puede considerar comunicarse con [Legal Aid of Marin](#), una organización local que provee apoyo y defensa legal, llamando al (415) 492-0230 (extensión 102).

11. Soy propietario y tengo preguntas, ¿con quién puedo hablar?

Para obtener ayuda, comuníquese con la Unidad de Protección al Consumidor del condado, que ofrece servicios gratuitos de mediación entre propietarios e inquilinos, llamando al (415) 473-6495.