

**RESOLUCIÓN NO. 2020- \_\_\_\_\_**  
**RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE SUPERVISORES QUE PROHÍBE LOS DESALOJOS EN**  
**EL CONDADO DE MARIN DEBIDO A LA EMERGENCIA DE SALUD PÚBLICA**  
**DERIVADA DEL COVID-19**

**CONSIDERANDO** que la sección 8630 del Código del Gobierno de California y la sección 2.99 del Código del Condado de Marín y siguientes autorizan a la Junta de Supervisores del Condado de Marín, o al Director de Servicios de Emergencia o al Subdirector de Servicios de Emergencia del Condado, a proclamar una emergencia local, según se define en la sección 8558 del Código de Gobierno, cuando el Condado de Marín se vea afectado o pueda verse afectado por una calamidad pública; y

**CONSIDERANDO** que las secciones 8630 y siguientes del Código de Gobierno de California y la Sección 2.99.035 del Código del Condado de Marín facultan a la Junta de Supervisores y al Director de Servicios de Emergencia para elaborar y emitir normas y reglamentos sobre asuntos razonablemente relacionados con la protección de la vida, la propiedad y el medio ambiente, según se vean afectados por dicha emergencia, sobre la base de la Proclamación de Emergencia Local; y

**CONSIDERANDO** que existe un brote mundial generalizado y continuo de enfermedad respiratoria (COVID-19) que puede propagarse de persona a persona, y que el 26 de febrero de 2020, los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC) del Área de la Bahía confirmaron la transmisión en la comunidad; y

**CONSIDERANDO** que el 3 de marzo de 2020, el Funcionario de Salud Pública del Condado de Marín emitió una Declaración de Emergencia de Salud Local en relación con el virus COVID-19; y

**CONSIDERANDO** que el Administrador Asistente del Condado, como Director Asistente de Servicios de Emergencia, proclamó la existencia de una emergencia local dentro del Condado de Marín el 3 de marzo de 2020; y

**CONSIDERANDO** que el 4 de marzo de 2020, el gobernador de California, Gavin Newsom, declaró el estado de emergencia para poner a disposición recursos adicionales, formalizar las acciones de emergencia que ya se están llevando a cabo en múltiples agencias y departamentos del estado, y ayudar al estado a prepararse para una mayor propagación del COVID-19. La proclamación se produce a medida que aumenta el número de casos positivos en California y tras una muerte oficial de COVID-19; y

**CONSIDERANDO** que la Junta de Supervisores del Condado de Marín ratificó la Proclamación de Emergencia Local del Subdirector de los Servicios de Emergencia el 10 de marzo de 2020, al determinar que en el Condado de Marín han surgido condiciones de extremo peligro para la seguridad de las personas y los bienes causadas por el COVID-19, una enfermedad infecciosa que causa una enfermedad respiratoria, detectada por primera vez en la ciudad de Wuhan, provincia de Hubei (China) en diciembre de 2019; y

**CONSIDERANDO** que una copia de la Proclamación de Emergencia Local fue enviada a través del Director Estatal de la Oficina de Servicios de Emergencia al Gobernador de California con la petición de que proclamara el Condado de Marín en estado de emergencia; y además que el Gobernador solicitara una Declaración Presidencial; y

**CONSIDERANDO** que el 16 de marzo de 2020, el Gobernador de California Gavin Newsom emitió la Orden Ejecutiva N-28-20 que autoriza a los gobiernos locales a detener los desalojos de inquilinos y propietarios de viviendas, retrasar las ejecuciones hipotecarias y protegerse contra los cortes de servicios públicos para los californianos afectados por COVID- 19; y

**CONSIDERANDO** que el 16 de marzo de 2020, el Funcionario de Salud del Condado de Marín emitió una Orden titulada " Orden del Funcionario de Salud del Condado de Marín Instruyendo a Todas las Personas que Viven en el Condado a Refugiarse en su Lugar de Residencia, con la Salvedad de que pueden Salir para Prestar o Recibir Ciertos Servicios Esenciales o Dedicarse a Ciertas Actividades Esenciales y Trabajar para Empresas y Servicios Gubernamentales Esenciales; Eximiendo a las Personas que Experimentan la Falta de Vivienda de la Orden de Refugiarse en el Sitio, pero Instándolas a Encontrar un Refugio y a los Organismos Gubernamentales a que lo Proporcionen; Instruyendo a Todas las Empresas y Organismos Gubernamentales que Cesen las Operaciones No Esenciales en Lugares Físicos del Condado; Prohibiendo Todas las Reuniones No Esenciales de Cualquier Número de Personas; y Ordenando el Cese de Todos los Viajes No Esenciales, Orden de Refugiarse en el Sitio, instruyendo a todas las personas que viven en el Condado a refugiarse en su lugar de residencia, con la salvedad de que presten o reciban ciertos servicios esenciales o se dediquen a ciertas actividades esenciales y exceptuando a las personas sin vivienda e instruye a todas las empresas y agencias gubernamentales a cesar las operaciones no esenciales( "Orden de Refugiarse"); y

**CONSIDERANDO** que, a pesar de los esfuerzos sostenidos, el COVID-19 sigue siendo una amenaza, y que es necesario realizar más esfuerzos para controlar la propagación de COVID-19 a fin de reducir y minimizar el riesgo de infección y mitigar de otro modo los efectos del COVID-19; y

**CONSIDERANDO QUE** COVID-19 está causando y se espera que siga causando graves impactos negativos en la economía local e impactos financieros a los residentes, incluyendo la pérdida considerable de ingresos debido a la pérdida de horas de trabajo o salarios compensables, despidos y cierres de negocios, obstaculizando su capacidad para mantenerse al día con sus alquileres; y

**CONSIDERANDO** que los impactos económicos de COVID-19 han sido significativos, y podrían amenazar con socavar la seguridad de la vivienda y la estabilidad de los negocios en el Condado; y

**CONSIDERANDO** que a los californianos que son más vulnerables a COVID-19, los mayores de 65 años y aquellos con problemas de salud subyacentes, se les aconseja que se pongan en cuarentena, se aíslen o permanezcan en sus casas para reducir la transmisión de COVID-19; y

**CONSIDERANDO** que debido a que la falta de vivienda puede exacerbar la vulnerabilidad y la propagación del COVID-19, California debe tomar medidas para preservar y aumentar la seguridad de la vivienda de los californianos para proteger la salud pública; y

**CONSIDERANDO** que los trabajadores que experimentan una pérdida de ingresos como resultado de una enfermedad, despidos, reducción de horas o la necesidad de cuidar a un familiar enfermo o dependiente de otro modo tienen más probabilidades de no poder mantenerse al día en el pago del alquiler; y

**CONSIDERANDO** que hay una escasez de viviendas de alquiler asequibles en el Condado, que las personas que son desalojadas corren el riesgo de quedarse sin vivienda, y que las personas sin vivienda están menos equipadas para mitigar los riesgos relacionados con el COVID-19; y

**CONSIDERANDO** que es de interés público tomar medidas para asegurar que las personas permanezcan refugiadas durante esta emergencia de salud pública; y

**CONSIDERANDO** que la pérdida de ingresos como resultado de la pandemia mundial del COVID-19 puede inhibir a los residentes y negocios de Marín de cumplir con sus obligaciones financieras, incluyendo el pago oportuno de la renta tanto para los inquilinos residenciales como para los comerciales; y

**CONSIDERANDO** que desplazar a los inquilinos residenciales y comerciales que no pueden pagar el alquiler debido a este tipo de impactos financieros empeorará la crisis actual,

dificultando su acceso seguir la orientación sanitaria del distanciamiento y el aislamiento social, que pondrá a los inquilinos y a muchos otros en gran peligro; y

**CONSIDERANDO** que el Condado ha determinado que son necesarias medidas adicionales para promover la seguridad y la estabilidad de la vivienda para proteger la salud pública o para mitigar los impactos económicos de COVID-19; y

**CONSIDERANDO** que el Condado ha determinado que la promoción de la estabilidad entre los arrendamientos comerciales también favorece la salud pública, por ejemplo, permitiendo que los establecimientos comerciales decidan si y cómo permanecer abiertos en base a las preocupaciones de salud pública en lugar de las presiones económicas, o para mitigar los impactos económicos del COVID-19; y

**CONSIDERANDO** que casi todas las ciudades del Condado de Marín están situadas en el centro, son contiguas y el mercado de alquileres del Condado funciona como una sola área metropolitana; como resultado, cualquier desplazamiento de los inquilinos en la jurisdicción de una ciudad del Condado afectará necesariamente al mercado de alquileres de otras ciudades; y

**CONSIDERANDO** que, como resultado de este mercado de alquiler estrechamente conectado, es necesario un enfoque en todo el Condado para restringir el desplazamiento para lograr los objetivos de salud pública de limitar la propagación del virus COVID-19 como se establece en la Orden de Refugiarse; y

**CONSIDERANDO** que, de conformidad con las secciones 101040 y 101080 del Código de Salud y Seguridad, el Funcionario de Salud Pública tiene la autoridad de emitir las órdenes necesarias para proteger la salud y la seguridad pública en tiempos de una emergencia sanitaria declarada localmente; y

**CONSIDERANDO** que el Funcionario de Salud Pública ha concluido que los desalojos continuos en el Condado de Marín durante esta fase crítica de la crisis del virus COVID-19 impactarían negativamente en la salud pública y supondrían un grave peligro para la salud y la seguridad de los residentes del Condado de Marín; y

**CONSIDERANDO** que el Funcionario de Salud Pública recomienda que la Junta de Supervisores del Condado de Marín adopte esta Resolución y esté de acuerdo con su emisión.

**AHORA, POR LO TANTO, SE HA RESUELTO** por la Junta de Supervisores del Condado de Marín que las condiciones de extremo peligro para la seguridad de las personas y la propiedad han surgido en todo el Condado de Marín y que ahora existe una emergencia local en el Condado de Marín, por lo que se requieren medidas urgentes para promover la estabilidad de los arrendamientos residenciales y comerciales para proteger la salud pública y mitigar los impactos económicos del COVID-19; y

**POR LO TANTO, SE RESUELVE QUE**, además de las medidas descritas en la Proclamación de Emergencia Local, por la Junta de Supervisores del Condado de Marín como sigue:

- (1) Se impone una moratoria temporal sobre el desalojo por falta de pago del alquiler de los inquilinos residenciales y comerciales directamente afectados por la crisis de COVID-19, de la siguiente manera:
  - a. Ningún propietario podrá desalojar a un inquilino residencial o comercial o recuperar de otro modo la posesión de un arrendamiento si el inquilino residencial o comercial ha notificado al propietario o al representante del propietario, en un plazo de 30 días a partir de la fecha de vencimiento del alquiler, que el inquilino residencial o comercial no puede pagar el alquiler debido a las repercusiones financieras relacionadas con COVID-19.
  - b. A los efectos de la presente resolución, por "repercusiones financieras" se entenderá

una pérdida sustancial de ingresos debido al cierre de la empresa, la pérdida de horas de trabajo o salarios compensables, los despidos, la falta de trabajo o los gastos de cuidado de los niños debido al cierre de la escuela, los gastos médicos relacionados con el hecho de estar enfermo con COVID-19 o el cuidado de un miembro del hogar del inquilino residencial o comercial que esté enfermo con COVID-19, u otra razón de causa similar que dé lugar a una pérdida de ingresos debido a COVID-19.

- c. Un impacto financiero está "relacionado con COVID-19" si fue causado directa o indirectamente por la pandemia del COVID-19, la Proclamación de Emergencia Local, la Orden de Refugiarse de Funcionarios de Salud, o las órdenes de salud pública o la orientación recomendada relacionada con COVID-19 de las autoridades locales, estatales o federales.
- d. En el plazo de una semana a partir de la notificación prevista en el apartado (a), el inquilino residencial o comercial deberá proporcionar al propietario documentación u otra información objetivamente verificable de que, debido a las repercusiones financieras relacionadas con el COVID-19, el inquilino residencial o comercial no puede pagar el alquiler.
- e. Un arrendador al que se le haya entregado un aviso bajo el apartado (a), no deberá entregar un aviso de conformidad con el Código de Procedimiento Civil de California 1161 (2), presentar o enjuiciar una acción de retención ilegal basada en un aviso de pago o renuncia de 3 días, o de lo contrario buscar desalojar por falta de pago del alquiler.
- f. A los efectos de la presente Resolución, el aviso requerido en el apartado (a) podrá facilitarse por escrito, incluso mediante copia en papel, correo electrónico o comunicaciones de texto a un propietario o al representante del propietario con el que el inquilino residencial o comercial haya mantenido anteriormente correspondencia por correo electrónico o texto.
- g. Toda la información médica o financiera proporcionada al propietario se mantendrá en secreto y sólo se utilizará para evaluar la reclamación del inquilino residencial o comercial. Nada de lo dispuesto en la presente resolución eximirá al inquilino residencial o comercial de la responsabilidad por el impago del alquiler, que el propietario podrá reclamar tras la expiración de la emergencia local.
- h. El Director del Organismo de Desarrollo Comunitario, o la persona que éste designe, está autorizado a elaborar y publicar directrices coherentes con esta Resolución, si es necesario, incluyendo la elaboración de formularios y recomendaciones de los tipos de documentación que puedan mostrar las repercusiones financieras relacionadas con el COVID-19.
- i. Esta resolución será ejecutable como se establece en la Sección 2.99.060 del Código del Condado de Marín. Además, esta resolución otorga una defensa en caso de que se inicie una acción de detención ilegal en violación de esta resolución.
- j. El requisito de esta Resolución expira el 31 de mayo de 2020, de conformidad con la Orden Ejecutiva del Gobernador N-28-20, a menos que la Junta de Supervisores del Condado de Marín lo anule antes.
- k. La presente Resolución será sustituida por una Ordenanza debidamente promulgada de la Junta de Supervisores, otra Orden del Director o del Subdirector de los Servicios de Emergencia, o por orden del Funcionario o Director de Salud Pública, adoptada durante la emergencia local que expresamente sustituya a la presente Resolución.
- l. Esta resolución se aplicará con igual fuerza a todas las zonas del condado de Marín,

incluso dentro de las ciudades incorporadas, y será efectivo en el momento de la adopción.

**APROBADO Y ADOPTADA** en una reunión ordinaria de la Junta de Supervisores del Condado de Marín celebrada el 24 de marzo de 2020, por la siguiente votación.

SÍ: SUPERVISORES  
NO:  
AUSENTE:

---

PRESIDENTE DE LA JUNTA DE SUPERVISORES

CERTIFICA:

---

SECRETARIO ADJUNTO

**DEPARTAMENTO EJECUTIVO  
ESTADO DE CALIFORNIA**

**ORDEN EJECUTIVA N-28-20**

**CONSIDERANDO QUE** el 4 de marzo de 2020, proclamé un Estado de Emergencia en California como resultado de la amenaza de COVID-19; y

**CONSIDERANDO QUE**, a pesar de esfuerzos sostenidos, el virus sigue siendo una amenaza y se necesitan esfuerzos adicionales para controlar la propagación del virus con el fin de reducir y minimizar el riesgo de infección o de lo contrario mitigar los efectos de COVID-19; y

**CONSIDERANDO QUE** los impactos económicos de COVID-19 han sido significativos, y podrían amenazar con socavar la seguridad de vivienda y la estabilidad de negocios californianos; y

**CONSIDERANDO QUE** muchos californianos están experimentando pérdidas de ingresos significativas como resultado de los cierres de negocios, la pérdida de horas o salarios, o despidos relacionados con COVID-19, dificultando su capacidad de mantenerse al día con sus rentas, hipotecas, y facturas de servicios públicos;

**CONSIDERANDO QUE** se aconseja que los californianos que son más vulnerables a COVID- 19, personas de 65 años y mayores, y los que tienen problemas de salud subyacentes se coloquen en cuarentena, auto-aíslen, o de lo contrario permanezcan en sus hogares para reducir la transmisión de COVID-19; y

**CONSIDERANDO QUE** debido a que la falta de vivienda puede exacerbar la vulnerabilidad al COVID-19, California debe tomar medidas para preservar y aumentar la seguridad de vivienda para los californianos con el fin de proteger la salud pública; y

**CONSIDERANDO QUE** jurisdicciones locales, en función de sus necesidades específicas, pueden por tal motivo determinar que se necesitan medidas adicionales para promover la seguridad y estabilidad de vivienda para proteger la salud pública o mitigar los impactos económicos de COVID-19; y

**CONSIDERANDO QUE** las jurisdicciones locales también pueden determinar, en función de sus necesidades específicas, que promover la estabilidad en los arrendamientos comerciales también es conducente a la salud pública, tal como permitir que los establecimientos comerciales decidan si permanecerán abiertos y cómo en función de las preocupaciones de salud pública en lugar de las presiones económicas, o para mitigar los impactos económicos de COVID-19; y

**CONSIDERANDO QUE** además de estos beneficios para la salud pública, las políticas estatales y locales para promover el distanciamiento social, auto-cuarentena y auto-aislamiento requieren que las personas puedan acceder a servicios básicos incluyendo agua, gas, electricidad y telecomunicaciones en sus hogares, para que los californianos pueden trabajar desde casa, recibir información de salud pública y de otro modo cumplir con las políticas de distanciamiento social, auto-cuarentena, y auto-aislamiento, de ser necesario; y

**CONSIDERANDO QUE** muchos proveedores de servicios, públicos y privados, que cubren electricidad, gas, agua y alcantarillado, han anunciado voluntariamente moratorias en las desconexiones de servicios y los cargos por retraso por falta de pago en respuesta al COVID-19; y

**CONSIDERANDO QUE** muchas compañías de telecomunicaciones, incluyendo proveedores de internet y telefonía celular, han anunciado voluntariamente moratorias en las desconexiones de servicios y cargos por retraso por falta de pago en respuesta al COVID-19;

**POR LO TANTO, YO, GAVIN NEWSOM**, gobernador del Estado de California, en virtud de la autoridad que me confieren la Constitución del Estado y los estatutos del Estado de California, y particularmente, las secciones del Código de Gobierno 8567 y 8571, emito por medio de la presente la siguiente orden que entrará en vigor inmediatamente:

**POR MEDIO DE LA PRESENTE SE ORDENA QUE:**

- 1) El periodo de prescripción dispuesto en el Código Penal sección 396, subdivisión (f), en relación con protecciones contra desalojo residencial, queda exento por medio de la presente. Dichas protecciones serán vigentes hasta el 31 de mayo de 2020.
- 2) Cualquier disposición de la ley estatal que impediría o de otro modo restringiría el ejercicio del poder policial de un gobierno local para imponer limitaciones considerables en los desalojos residenciales o comerciales según lo descrito en los apartados (i) y (ii) a continuación – incluyendo, pero no limitado a, cualquier disposición del Código Civil secciones 1940 et seq. o 1954.25 et seq. – se suspende por medio de la presente en la medida en que impediría o de otra forma restringiría dicho ejercicio. Este párrafo 2 aplicará únicamente a la imposición de limitaciones en los desalojos cuando:
  - (i) El fundamento del desalojo es la falta de pago de la renta, o una ejecución hipotecaria, que surge de una disminución considerable en el ingreso familiar o comercial (incluyendo, pero no limitado a, una disminución considerable en el ingreso familiar debido a despidos o una reducción de la cantidad horas de trabajo compensables como resultado de una reducción del horario comercial o de la demanda del consumidor), o gastos médicos considerables desembolsados; y
  - (ii) La disminución en el ingreso familiar o comercial o los gastos médicos desembolsados descritos en el apartado (i) fueron causados por la pandemia de COVID-19 o por cualquier respuesta local, estatal, o de gobierno federal ante COVID-19, y está documentada.

La causal establecida por la ley para la ejecución hipotecaria judicial, Código Procesal Civil sección 725a et seq.; la causal establecida por la ley para la retención ilícita, Código Procesal Civil sección 1161 et seq., y cualquier otra causal establecida por la ley que podría usarse para desalojar o de lo contrario expulsar a un inquilino residencial o comercial

o un ocupante de un bien inmueble residencial luego de la ejecución hipotecaria se suspenden solo según aplican a cualquier arrendamiento, o cualquier bien inmueble residencial y cualquier ocupación del mismo, sobre los cuales el gobierno local ha impuesto una limitación en el desalojo de conformidad con este párrafo 2, y solo en la medida de la limitación impuesta por el gobierno local.

Nada de lo dispuesto en esta Orden eximirá a un inquilino de la obligación de pagar el alquiler ni restringirá la capacidad de un arrendador de recuperar el alquiler adeudado.

Las protecciones en este párrafo 2 son vigentes hasta el 31 de mayo de 2020, a menos que se extiendan.

- 3) Se solicita que todas las autoridades de vivienda pública extiendan los plazos de tiempo para que beneficiarios o solicitantes de ayuda de vivienda entreguen registros o documentos relacionados con su elegibilidad para el programa, en la medida en que dichos plazos de tiempo estén dentro de la discreción de la autoridad de vivienda.
- 4) El Departamento de Supervisión Comercial, en consulta con la Agencia de Negocios, Servicios al Consumidor y Vivienda, se involucrará con instituciones financieras para identificar las herramientas que se utilizarán para proporcionar a los californianos amparo contra la amenaza de ejecución hipotecaria residencial y desplazamiento, y para promover la seguridad y estabilidad de vivienda durante este estado de emergencia, en cumplimiento con los objetivos de esta Orden.
- 5) Se requiere que las instituciones financieras que mantengan hipotecas residenciales o comerciales incluyendo bancos, cooperativas de crédito, empresas patrocinadas por el gobierno, e inversores institucionales, implementen una moratoria inmediata de las ejecuciones hipotecarias y los desalojos relacionados cuando la ejecución hipotecaria o desalojo relacionado con la ejecución hipotecaria surgen de una disminución considerable en el ingreso familiar o comercial, o gastos médicos considerables desembolsados, que fueron causados por la pandemia de COVID-19, o por cualquier respuesta local, estatal, o del gobierno federal ante COVID-19.
- 6) Se solicita que la Comisión de Servicios Públicos de California monitoree las medidas tomadas por los proveedores de servicios públicos y privados para implementar protecciones de servicio al consumidor para servicios esenciales, incluyendo, pero no limitado, a servicios de electricidad, gas, agua, internet, telefonía fija, y telefonía celular, en respuesta a COVID-19, y que reporte públicamente estas medidas semanalmente.

Nada de lo dispuesto en esta Orden se interpretará para anular cualquier limitación sobre el desalojo decretada por una jurisdicción local entre el 4 de marzo de 2020 y la actualidad.

Nada de lo dispuesto en esta Orden restringirá a las autoridades estatales o locales de ordenar cualquier cuarentena, aislamiento, u otra medida de salud pública que pueda obligar a un individuo a permanecer físicamente presente en un bien inmueble residencial específico.



Nada de lo dispuesto en esta Orden pretende crear, y no crea, derechos o beneficios, sustantivos o procesales, aplicables por ley o en equidad, contra el Estado de California, sus agencias, departamentos, entidades, oficiales, empleados o cualquier otra persona.

**ADICIONALMENTE, ORDENO** que tan pronto como sea posible, se presente esta proclamación ante la Oficina del Secretario de Estado y que se proporcione publicación y aviso amplio de esta Orden.

**EN FE DE LO CUAL** he colocado mi firma y el Gran Sello del Estado de California el 16 de marzo de 2020.



---

GAVIN NEWSOM  
Gobernador de California

**DOY FE:**

---

ALEX PADILLA  
Secretario de Estado