



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

24 de marzo de 2020

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

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

Estimados Miembros de la Junta:

RECOMENDACIÓN: Adoptar una Resolución que prohíbe los desalojos en el Condado de Marin debido a la Emergencia de Salud Pública que surge del COVID-19.

RESUMEN: La Resolución (Anexo 1) evitaría los desalojos para inquilinos residenciales o comerciales relacionados con la pérdida de ingresos por COVID-19 hasta el 31 de mayo de 2020. La resolución propuesta aplicaría a todas las ciudades, pueblos y áreas no incorporadas del Condado.

ANTECEDENTES: El 16 de marzo de 2020, el Gobernador Newsom emitió la Orden Ejecutiva N-28-20, la cual, entre otras cosas, les proporcionó a las jurisdicciones locales la autoridad para determinar medidas para fomentar la seguridad y estabilidad de la vivienda a fin de proteger la salud pública o mitigar los impactos económicos del COVID-19 (Anexo 2).

El 18 de diciembre de 2018, su Junta adoptó una Ordenanza de Causa Justa para Desalojo, limitando los motivos por los cuales un propietario puede poner fin a un alquiler residencial. La Resolución propuesta aumentaría temporalmente la ordenanza de Causa Justa existente en el Condado al proporcionar protecciones temporales a todos los inquilinos residenciales o comerciales cuya residencia y negocios pudieran verse perjudicados por la pérdida de ingresos relacionada con el COVID-19.

El 4 de marzo de 2020, el Gobernador Newsom emitió una declaración estatal de emergencia. La Organización Mundial de la Salud emitió una declaración de pandemia global el 11 de marzo de 2020, y se emitió una declaración presidencial de emergencia el 13 de marzo de 2020. Al 16 de marzo de 2020, hay 10 casos confirmados de COVID-19 reportados en el Condado de Marin. El 16 de marzo, los oficiales de salud pública de siete jurisdicciones del Área de la Bahía, incluyendo Marin, emitieron una orden legal instruyendo a los residentes que se resguardaran en sus hogares durante tres semanas a partir del 17 de marzo. La orden limita la actividad, los viajes y las funciones comerciales a solo las necesidades más esenciales. La orden estará en vigor hasta el 7 de abril de 2020.

El COVID-19 está causando y se espera que siga causando graves impactos negativos en la economía local e impactos negativos en los residentes, incluyendo la pérdida considerable de ingresos debido a la pérdida de horas de trabajo o salarios, despidos y cierres de negocios. Los trabajadores que experimenten una pérdida de ingresos como resultado de una enfermedad, despidos, horas reducidas o la necesidad de cuidar a un enfermo o miembro de la familia dependiente tienen más probabilidades de no estar al día con los pagos de la renta. Durante esta emergencia local, es posible que los

inquilinos comerciales no puedan pagar la renta debido a circunstancias relacionadas con la pandemia del COVID-19. Estas circunstancias incluyen la pérdida de ingresos comerciales debido al COVID-19 en relación con el cierre del lugar de trabajo, gastos de cuidados infantiles debido al cierre de escuelas, gastos de atención médica por enfermarse con COVID-19 o por los cuidados de un miembro de la familia o gastos razonables que se deriven de medidas de emergencia ordenadas por el gobierno.

Hay una grave escasez de viviendas de alquiler asequibles en el Condado, las personas que se desalojen están en riesgo de quedar sin hogar, y las personas sin hogar están menos equipadas para mitigar los riesgos relacionados con el COVID-19. El desplazamiento de inquilinos que no puedan pagar la renta debido a estos tipos de impactos financieros empeorará la crisis actual, haciéndoles difícil seguir la orientación en materia de salud sobre el distanciamiento social y el aislamiento, lo cual colocaría a los inquilinos y a muchos otros en gran riesgo.

DISCUSIÓN: Esta Resolución establece que si un inquilino residencial o comercial no ha hecho un pago de renta oportuno que debiera pagarse en o luego de la fecha de la adopción de la Resolución propuesta, el propietario no puede recuperar la posesión de la unidad si el inquilino le notifica al propietario, dentro de un plazo de 30 días luego de la fecha en que se debía pagar la renta, que el inquilino no puede pagar la renta debido a impactos financieros relacionados con el COVID-19.

A los efectos de esta Resolución, "impactos financieros" se traduce en una pérdida considerable de ingresos del hogar o comerciales debido al cierre de negocios, pérdida de horas compensables de trabajo o salarios, despidos, o gastos médicos directos extraordinarios. Un impacto financiero está "relacionado con el COVID-19" si fue causado por la pandemia del COVID-19, órdenes de salud pública u orientaciones recomendadas relacionadas con el COVID-19 de parte de autoridades locales, estatales o federales.

CONCLUSIÓN: La Resolución propuesta se recomienda en un contexto regional, debido a que otros gobiernos locales en el Área de la Bahía han adoptado o están considerando adoptar protecciones temporales similares para inquilinos y dueños de negocios afectados por la pandemia del COVID-19.

REVISADO POR:

- | | |
|--|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Controlador Auditor | <input 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 type="checkbox"/> N/A |

Respetuosamente,

Firmado por: lthomas

Leelee Thomas
Responsable de Planificación

Firmado -Ilegible-

Brian C. Crawford
Director

Anexos:

1. Resolución que prohíbe los desalojos en el Condado de Marin debido a la Emergencia de Salud Pública que se deriva del COVID-19.
2. Orden Ejecutiva del Gobernador N-28-20.