

Prohibición de Desalojo

Para más información visite www.marincounty.org/renterlandlord

A partir del 24 de marzo de 2020, los inquilinos residenciales y comerciales en todo el Condado de Marin no pueden ser desalojados debido a una pérdida repentina de ingresos vinculada a la pandemia COVID-19 hasta el 31 de mayo.

● ¿En dónde se aplica esta Resolución?

Esta Resolución se aplica a todas las ciudades y pueblos del condado de Marin y a todas las áreas no incorporadas del condado.

● ¿Cómo funciona?

ETAPA 1: Para recibir la protección, los inquilinos deben notificar a su arrendador las pérdidas financieras relacionada con COVID-19 dentro de los 30 días de la fecha de vencimiento del pago del alquiler. Según dicta esta Resolución, la notificación requerida se puede proporcionar por escrito (una copia en papel, correo electrónico o comunicaciones de texto). Puede encontrar algunas muestras de avisos aquí:

- De Legal Aid of Marin: www.legalaidmarin.org/covid-19
- Del Condado de Marin: www.marincounty.org/renterlandlord

ETAPA 2: Dentro de una semana de notificar a su arrendador, el inquilino deberá proporcionar documentación para demostrar que su hogar ha experimentado un impacto financiero relacionado con COVID-19. Algunos ejemplos de documentación suficiente incluyen:

- Una carta del empleador u otra fuente de ingresos
- Talón de pago o estados de cuenta bancarios que muestren una reducción en los ingresos
- Si trabaja por cuenta propia, una carta o documentación similar que demuestre que COVID-19, la orden de refugio en el lugar de Salud Pública del Condado de Marin o la orden del Estado de California, lo ha obligado a cerrar su negocio o le impide trabajar.
- Costo del cuidado de niños debido al cierre de la escuela.

● ¿Están protegidos todos los inquilinos por esta Resolución?

Esta resolución se aplica a todos los inquilinos, incluidos los subinquilinos y los inquilinos que no tienen un contrato de arrendamiento formal con el propietario. El arrendatario está protegido siempre y cuando se proporcione la notificación adecuada y la documentación necesaria dentro del plazo especificado.

● ¿Qué sucede si un inquilino no puede pagar el alquiler adeudado después del 31 de mayo?

El 28 de abril, se agregó a la Resolución una disposición de reembolso de 90 días que extiende el período de reembolso de cualquier renta vencida a **90 días** después de la fecha final de la Resolución (31 de mayo). Se recomienda a los propietarios e inquilinos de propiedades comerciales y residenciales ponerse de acuerdo con un plan de pago que les permita a los propietarios aceptar pagos parciales de la renta durante el plazo de la moratoria de desalojo, si los inquilinos pueden hacer dichos pagos. Los propietarios

NO PUEDEN cobrar un recargo por alquiler atrasado durante la moratoria de desalojo o el período de 90 días que siguen.

● **¿Se aplica la prohibición de desalojo temporal del Condado a pesar de que el Gobernador y el Consejo Judicial han emitido órdenes y normas que rigen los desalojos en todo el estado?**

Sí, la moratoria de desalojo del Condado funciona con las Órdenes Ejecutivas del Gobernador que rigen los desalojos (N-28-20 y N-37-20) para proporcionar protecciones adicionales a los inquilinos que viven dentro del Condado y que son afectados por COVID-19. El 27 de marzo de 2020, el Gobernador Newsom emitió la Orden Ejecutiva N-37-20, suspendiendo temporalmente los desalojos residenciales en todo el Estado de California. La moratoria del Condado es más completa que la Orden Ejecutiva del Gobernador, y estas disposiciones más integrales se aplican conjuntamente con la Orden Ejecutiva del Gobernador. Aunque la Orden Ejecutiva del Gobernador no aplica a los inquilinos comerciales, ellos están protegidos por la Resolución del Condado.

La moratoria de desalojo del Condado también funciona con las normas de emergencia adoptadas por el Consejo Jurídico de California el 6 de abril de 2020. Estas normas de emergencia suspenden la acción en casos de desalojo una vez que se han presentado como parte de un esfuerzo para crear coherencia en el sistema judicial del estado. Según estas reglas, los tribunales no pueden emitir una citación para un inquilino o emitir un fallo 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. La Resolución propuesta brinda protección adicional al detener el inicio de un desalojo cuando un inquilino ha notificado el impacto financiero causado por COVID-19, o que un propietario inicie cualquier acción de desalojo.

● **¿Preguntas?**

Póngase en contacto con la División de Vivienda y Subvenciones Federales en affordablehousing@marincounty.org o (415) 473-7309. Visite www.marincounty.org/renterlandlord.