

MORATORIA DE DESALOJO COMERCIAL Y RESIDENCIAL

Ordenanza Urgente aprobada por el Concilio de Supervisores del Condado de Santa Cruz
el 24 de marzo de 2020



GENERAL:

- **¿A quién se dirige esta ordenanza?**

El propósito de esta Ordenanza es de proteger a los inquilinos comerciales y residenciales que no puedan pagar sus rentas y a los que corren el riesgo de ser desalojados por reducción de ingresos o pérdida de salarios o por gastos médicos sustanciales debido al coronavirus.

- **¿Cuál es el objetivo de esta ordenanza?**

1) El objetivo es proteger la salud, la seguridad, y el bienestar de nuestra comunidad; 2) proveer estabilidad a los inquilinos durante estos tiempos económicamente difíciles sin precedentes debido a la crisis sanitaria del coronavirus; y 3) evitar más pérdida de empleo y desalojamiento

- **¿Esta ordenanza es retroactiva?**

Esta ordenanza se aplica a cualquier desalojamiento provocado por pérdidas económicas ocasionadas por la pandemia de coronavirus vigente inmediatamente desde su adaptación empezando el 24 de marzo, 2020.

- **¿Por cuánto tiempo estará vigente?**

Esta ordenanza se vencerá el 31 de mayo, 2020, pero puede ser extendida por voto del Concilio de Supervisores del Condado.

INQUILINOS:

- **¿Los inquilinos serán responsable por los pagos de renta no cumplidos?**

Sí, esta ordenanza NO exime a los inquilinos de sus obligaciones de pagar sus alquileres. Los inquilinos deberían pagar la cantidad que puedan cada mes, y aun tienen que pagar el resto de la renta que se deba a los dueños.

- **¿Cómo y cuándo se debe notificar a los dueños si no pueden pagar la renta?**

Se recomienda que los inquilinos notifiquen a los dueños lo más antes posible. Se requiere que los inquilinos presenten esta documentación a sus dueños comprobando:

- Pérdidas sustanciales de ingresos por a) pérdida de trabajo; b) despido; c) reducción de números de horas de trabajo recompensables; d) cierre de negocio; e) reducción de ingresos en el negocio; f) necesidad de faltar al trabajo por tener que cuidar a sus niños o miembro de familia; g) pérdida de ingreso por causas similares -causados por el coronavirus; o h) gastos médicos por cuenta propia sustanciales relacionados con el coronavirus.

- **¿Qué recursos están disponibles a los inquilinos que han tenido una reducción o pérdida de ingresos ocasionado por el COVID-19?**
 - El [sitio web de Recursos de Coronavirus](#) de la Agencia del Desarrollo del Trabajo y Fuerza Laboral de California (LWDA por sus siglas en inglés) incluye información sobre: apoyo financiero a familiares que tienen que ausentarse, beneficios a los discapacitados, beneficios de desempleo, pagos de salario por enfermedad, y compensación de los trabajadores. A continuación, [al final de la página](#), puede ver información detallando los diferentes programas disponibles y como usarlos.
 - PG&E ha iniciado una moratoria [Moratoria en la desconexión del servicio](#) por falta de pago para los clientes residenciales y comerciales, efectiva inmediatamente y hasta nuevo aviso.
 - Muchas empresas de servicios públicos están ofreciendo programas para los clientes cuya capacidad para pagar sus facturas se ha visto afectada por el brote de COVID-19. Muchos también han suspendido la interrupción de servicios por falta de pago. Se les pide a los clientes que paguen lo que puedan.

DUEÑOS:

- **¿Los dueños pueden todavía desalojar a un inquilino por algo no relacionado al COVID?**

El Tribunal Superior de Santa Cruz emitió una [Orden de Emergencia](#) el 24 de marzo, que evita que los inquilinos sujetos a desalojo (por cualquier motivo) sean expulsados de su unidad de alquiler hasta, como mínimo, el 30 de abril de 2020. Esta orden se aplica a todas las residencias e instalaciones comerciales de alquiler en el condado de Santa Cruz.
- **¿Qué recursos están disponibles a los dueños que dependen de alquileres para pagar su hipoteca?**

Se recomienda que los dueños se comuniquen con sus acreedores inmediatamente después de recibir la notificación de sus inquilinos. La resolución del Concilio de Supervisores del Condado que acompaña a esta Ordenanza pide a los bancos e instituciones financieras ponerle alto a las ejecuciones hipotecarias y los desalojos provocados por falta de pago de hipotecas. Además, es muy probable que el Congreso aborde este tema en los próximos paquetes de ayuda federal.