

Moratoria de Desalojo Temporal Debido al Coronavirus COVID-19

El 14 de julio de 2020, la Junta de Supervisores del Condado de Santa Bárbara extendió la ordenanza de urgencia, que modifica el Capítulo 44 del Código del Condado de Santa Bárbara, para suspender los desalojos derivados de pérdidas de ingresos o gastos médicos sustanciales relacionados con COVID-19 hasta el 28 de julio, 2020 (la "ordenanza de urgencia"). La ordenanza se extiende hasta el 30 de septiembre de 2020.

La Ordenanza de Urgencia permite a los inquilinos comerciales y residenciales del Condado de Santa Barbara no incorporado a aplazar los pagos de alquiler cuando no pueden pagar debido a las reducciones de ingresos debidas a la pandemia de Coronavirus (COVID-19). La Ordenanza de Urgencia se hizo inmediatamente efectiva el 14 de julio del 2020. Los inquilinos deben proporcionar una notificación por escrito de su solicitud de aplazamiento de alquiler, dentro de los 7 días después de que el pago de renta es debido.

No se nos permite proporcionar asesoramiento legal al público. Legal Aid puede proporcionar asistencia técnica al llamar al 805-963-6754.

Preguntas frecuentes

1. No puedo pagar mi alquiler, ¿puede ayudar la Ordenanza de Urgencia?

Si pagó el alquiler a su arrendador anteriormente pero no puede pagar su alquiler actual debido a una pérdida de ingresos atribuible al desastre del Coronavirus (COVID-19), es posible que pueda permanecer en su vivienda actual y aplazar los pagos de alquiler.

2. ¿Cómo obtiene un inquilino protección bajo la Ordenanza de Urgencia?

La Ordenanza de Urgencia le permite retrasar el pago total o parcial de su alquiler enviando una notificación por escrito a su arrendador dentro de los 7 días posteriores a el día que su renta es debida. Por ejemplo, si su alquiler vence el 1 de abril del 2020, deberá enviar el aviso el 8 de abril del 2020 o antes.

3. ¿Que debe incluir el aviso por escrito?

La notificación por escrito debe demostrar la incapacidad de pagar el importe total del alquiler debido a razones relacionadas con COVID-19, incluyendo por no limitarse a lo siguiente:

- a. El inquilino no pudo trabajar porque el inquilino estaba enfermo con un caso sospechoso o confirmado de COVID-19 o cuidando a su hogar o familiar que estaba enfermo con un caso sospechoso o confirmado de COVID-19;
- b. El inquilino fue descansado del trabajo, pérdida de horas u otra reducción de ingresos resultante de COVID-19, el estado de emergencia o a la respuesta gubernamental relacionada;
- c. El inquilino necesitaba faltar al trabajo para cuidar a un niño cuya escuela fue cerrada en respuesta a COVID-19; o
- d. Gastos médicos sustanciales de su bolsillo relacionados con COVID-19.

4. ¿Qué tipo de documentación necesita incluir un inquilino con su notificación por escrito?

Su notificación por escrito debe incluir documentación o con imparcialidad verificar una disminución sustancial en los ingresos, tales como registros médicos y facturas, avisos de despido o terminación, registros de ingresos o ingresos, gastos de cuidado infantil u otros documentos que muestren que el ingreso del hogar fue impactado por causas relacionadas con COVID-19.

5. ¿Qué puede hacer un inquilino si un arrendador intenta desalojarlo?

La Ordenanza de Urgencia crea una "defensa afirmativa" para el desalojo por falta de pago del alquiler. Si un arrendador presenta una acción contra un inquilino por falta de pago del alquiler, el inquilino puede defenderse en la corte evocando la Ordenanza de Urgencia y demostrando que envió una notificación por escrito y documentación de apoyo al propietario dentro de los 7 días posteriores que la renta es debida. En la corte, el inquilino tendrá que presentar la documentación de una disminución sustancial de los ingresos relacionados con COVID-19 que estaba contenida en la notificación por escrito al arrendador.

6. ¿Por cuánto tiempo estará en efecto la ordenanza de urgencia?

La protección contra el aplazamiento y el desalojo de la Ordenanza de Urgencia se vence el 30 de septiembre de 2020. Sin embargo, los tribunales de California continuarán suspendiendo los procedimientos de desalojo (y ejecución hipotecaria) en todo el estado hasta 90 días después de que se levante el estado de emergencia de Coronavirus

7. ¿Cuánto tiempo tiene un inquilino para devolver el alquiler que se aplaza bajo la Ordenanza de Urgencia?

La Ordenanza de Urgencia no especifica un período de amortización en la actualidad. Los inquilinos todavía pueden ser responsables de los cargos por pago atrasado contemplados en un contrato de arrendamiento privado. Se le sugiere a los propietarios e inquilinos que lleguen a un acuerdo juntos de pago cual es mutuamente aceptables.