



Condado de Contra Costa

Oficina del Administrador del Condado • 651 Pine Street • Martinez, CA 94553 • www.contracosta.ca.gov

COMUNICADO DE PRENSA

22 de abril de 2020

Contacto: Susan Shiu,
oficial de información pública (PIO),
Susan.Shiu@contracostatv.org

La Junta de Supervisores aprueba una ordenanza para proteger contra desalojos y congelar los alquileres

Las protecciones se aplican en las 19 ciudades y en las áreas no incorporadas de Contra Costa

(Martinez, CA) – La Junta de Supervisores del Condado de Contra Costa utilizó sus poderes de emergencia en virtud de la ley estatal para aprobar una ordenanza de urgencia de protección integral contra desalojos y congelamiento temporal de los alquileres para todas las propiedades residenciales y comerciales del condado durante una reunión especial de la Junta celebrada el martes 21 de abril de 2020. La votación fue unánime.

La ordenanza de urgencia prohíbe temporalmente los desalojos de los inquilinos de bienes inmuebles residenciales y comerciales afectados por la pandemia de COVID-19 en el Condado de Contra Costa y establece la suspensión de los aumentos de alquileres. Esta ley se aplica a las propiedades ubicadas en las 19 ciudades del condado y en todas las áreas no incorporadas. En la medida en que una ciudad haya adoptado una ley sobre el mismo asunto, sus disposiciones se aplicarían entonces en esa ciudad.

“En la Junta de Supervisores, mis colegas y yo somos plenamente conscientes del impacto económico que tiene la pandemia de COVID-19 sobre nuestros residentes”, dijo la supervisora Candace Andersen, presidenta de la Junta. “Esperamos que la aprobación de esta ordenanza para proteger a los inquilinos contra el desalojo y congelar el aumento de los alquileres proporcione a los residentes y los negocios un tiempo y apoyo críticos mientras respondemos a la emergencia y la situación cambiante”.

“Al mismo tiempo, también reconocemos el impacto sobre los propietarios. Esto no constituye una condonación del alquiler adeudado, sino un período más extenso para pagarlo”, expresó la supervisora Andersen. “Esperamos que los propietarios y sus inquilinos trabajen conjuntamente para acordar maneras justas y equitativas de pagar los alquileres adeudados”.

Las protecciones otorgadas a los inquilinos residenciales y comerciales incluyen lo siguiente:

- Prohibición de desalojos debido a alquileres impagos: Un propietario no puede desalojar a un inquilino por incumplimiento de pago del alquiler si el inquilino demuestra pérdida de ingresos o gastos médicos de su bolsillo relacionados con COVID-19. Esta prohibición

permanece vigente hasta el 31 de mayo de 2020 a menos que la Junta de Supervisores la extienda en función de la continuación de la emergencia local.

- Prohibición de los desalojos sin culpa: Un propietario no puede desalojar a un inquilino por motivos “sin culpa” excepto para proteger la salud y seguridad del propietario o de otro inquilino o para permitir al propietario o sus familiares directos mudarse a la unidad residencial. Esta prohibición permanece vigente hasta el 31 de mayo de 2020 a menos que la Junta de Supervisores la extienda.
- Suspensión de los aumentos de alquileres: Los aumentos de alquileres se congelan temporalmente hasta el 31 de mayo de 2020 (esta fecha puede extenderse si la emergencia local se prolonga por más tiempo). La ley estatal impide que este congelamiento se aplique a las residencias construidas después de 1995; viviendas unifamiliares, viviendas adosadas/condominios a menos que sean de propiedad de una corporación, fideicomiso de inversión inmobiliaria o sociedad de responsabilidad limitada; dúplex ocupados por sus propietarios; hoteles; centros de cuidado para adultos/ancianos; dormitorios de escuelas; viviendas colectivas. La ley estatal también impide que este congelamiento se aplique a los contratos de arrendamiento celebrados antes del 21 de abril de 2020 que tengan aumentos del alquiler preestablecidos.
- Período de gracia para el pago de alquileres: Los inquilinos que demuestren pérdida de ingresos o gastos médicos de su bolsillo relacionados con COVID-19 tienen 120 días después del 31 de mayo de 2020 (o cualquier extensión de esta ley de emergencia) para pagar el alquiler atrasado. Esto no exime a un inquilino de su obligación de pagar el alquiler.
- Sin cargos por pago atrasado: El propietario no puede imponer ni cobrar cargos por el pago atrasado de alquileres vencidos de un inquilino que demuestre pérdida de ingresos o gastos médicos de su bolsillo relacionados con COVID-19. Esta prohibición de cobrar cargos por pago atrasado se extiende hasta 120 días después del 31 de mayo de 2020 (o cualquier extensión de esta ley de emergencia).
- Retroactividad de las protecciones contra desalojos: Estas protecciones se aplican a las notificaciones y las demandas de desalojo recibidas o presentadas después del 15 de marzo de 2020.
- Derecho del inquilino a reclamar indemnización por daños y perjuicios: Un propietario que viole esta nueva ley al intentar desalojar a un inquilino o que tome represalias contra el inquilino puede enfrentarse a una demanda civil por parte del inquilino para obtener un desagravio por mandato judicial o una indemnización monetaria.

Lea el documento completo [Ordenanza N.º 2020-14 \(PDF\)](#), que también está disponible en el sitio web del condado.

Para obtener información y recursos acerca de la COVID-19, visite el Condado de Contra Costa en www.contracosta.ca.gov y los Servicios de Salud de Contra Costa en <https://cchealth.org/coronavirus>. Si tiene preguntas, comuníquese con nuestro Centro de llamadas al 1-844-729-8410, abierto todos los días de 8 a. m. a 5 p. m. (disponible en inglés y en español). Para recibir asistencia después del horario normal en distintos idiomas, llame al 211 o al 800-833-2900 o envíe un mensaje de texto con la palabra HOPE (esperanza) al 20121. Para obtener las últimas novedades, siga a @CCCCounty y @CoCoHealth en Twitter.

###