

## **DECLARACIÓN OBLIGATORIA DE MOTIVOS PARA LA RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O DESALOJO Y AVISO SOBRE LOS DERECHOS DE LOS ARRENDATARIOS**

(Ordenanzas N.º 2020-14, 2020-16 y 2020-20 del condado de Contra Costa)

La junta de supervisores del condado de Contra Costa ha aprobado ordenanzas de urgencia que prohíben temporalmente los desalojos de arrendatarios de bienes inmuebles residenciales y comerciales afectados por la pandemia de COVID-19 en el condado de Contra Costa. La Ordenanza N.º 2020-14 prohíbe los desalojos de arrendatarios residenciales y comerciales hasta el 26 de mayo de 2020. La Ordenanza N.º 2020-16 prohíbe los desalojos de arrendatarios residenciales, pequeños negocios arrendatarios y organizaciones sin fines de lucro arrendatarias hasta el 15 de julio de 2020. La Ordenanza N.º 2020-20 prohíbe los desalojos de arrendatarios residenciales, pequeños negocios arrendatarios y organizaciones sin fines de lucro arrendatarias hasta el 30 de septiembre de 2020. Las ordenanzas prohíben temporalmente los desalojos por falta de pago del alquiler cuando un arrendatario haya incurrido en una pérdida de ingresos y/o gastos médicos de su bolsillo debido a la pandemia de COVID-19. También prohíbe determinados desalojos sin culpa y desalojos basados en una violación de los límites de ocupación cuando un familiar se haya mudado debido a la pandemia.

Si usted es arrendador e inicia un desalojo durante la moratoria, debe:

- Proporcionar a los arrendatarios un aviso por escrito del motivo del desalojo;
- Proporcionar a los arrendatarios un aviso sobre los derechos de los arrendatarios en virtud de las ordenanzas;
- Proporcionar a los arrendatarios una [copia del formulario aprobado por el condado](#) para que el arrendatario le comunique al arrendador su intención de pedir la protección de las ordenanzas; y
- Proporcionar a los arrendatarios información sobre los programas de ayuda de alquiler.

La información anterior debe proporcionarse utilizando el siguiente formulario. [Consulte la sección 4 de las Ordenanzas N.º 2020-14, 2020-16 y 2020-20].

\* \* \* \*

### **Motivo para la rescisión del contrato de arrendamiento o el desalojo**

Indique los motivos para la rescisión del contrato de arrendamiento o el desalojo (que debe rellenar el arrendador/propietario):

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## **Aviso sobre los derechos de los arrendatarios**

El 21 de abril de 2020, el condado promulgó la ordenanza N.º 2020-14, que prohíbe temporalmente los desalojos por falta de pago del alquiler si usted, el arrendatario, demuestra que ha sufrido una pérdida de ingresos o ha incurrido en gastos médicos de su bolsillo debido a la pandemia de COVID-19. Esta prohibición de desalojo se aplica a los arrendatarios residenciales y a los arrendatarios comerciales y se extiende hasta el 26 de mayo de 2020. El condado adoptó la Ordenanza N.º 2020-16 el 26 de mayo de 2020, que prorroga la prohibición a los arrendatarios residenciales, pequeños negocios arrendatarios y organizaciones sin fines de lucro arrendatarias hasta el 15 de julio de 2020. El condado adoptó la Ordenanza N.º 2020-20 el 14 de julio de 2020, que prorroga la prohibición a los arrendatarios residenciales, pequeños negocios arrendatarios y organizaciones sin fines de lucro arrendatarias hasta el 30 de septiembre de 2020. Puede encontrar las ordenanzas en el sitio web del condado en:

[www.contracosta.ca.gov](http://www.contracosta.ca.gov).

Excepto como se indica a continuación, el arrendador no puede desalojarlo si:

1. Usted no puede pagar el alquiler debido a la pérdida de ingresos a causa de la pandemia de COVID-19.
2. Usted no puede pagar el alquiler debido a gastos médicos de su bolsillo para usted o un familiar directo debido a la pandemia de COVID-19.
3. Usted ha excedido el límite de ocupación en su contrato de arrendamiento porque un familiar directo se mudó debido a la pandemia.
4. Se trata de un desalojo “sin culpa”.

Excepciones: El arrendador puede desalojarlo si el desalojo es necesario para proteger la salud o la seguridad del propietario o de cualquier otro arrendatarios o para permitir que un propietario o un familiar directo del propietario se mude a la unidad.

Si usted no puede pagar el monto total del alquiler debido a la pandemia de COVID-19, está obligado a informar a su arrendador, a más tardar 14 días después del vencimiento del alquiler, que usted necesita demorar la totalidad o parte del pago del alquiler. El condado tiene un formulario que puede usar para informar a su arrendador, el cual se adjunta.

Si se le entrega un aviso de desalojo, también puede usar este formulario para informar al arrendador que usted reúne los requisitos para recibir protección en virtud de las ordenanzas. Este formulario debe proporcionarse en un plazo de 14 días después de recibir un aviso de desalojo.

Usted puede demostrar que no puede pagar el alquiler al firmar este formulario bajo pena de falso testimonio o a través de documentación como cartas o mensajes por correo electrónico de su empleador en los que se mencione la pandemia de COVID-19 como el motivo de su cese o la reducción del trabajo, recibos de sueldo o estados de cuenta bancarios.

Las ordenanzas demoran el vencimiento del alquiler para los arrendatarios que califiquen, pero la obligación de pagar el alquiler se mantiene. Si usted es arrendatario residencial, pequeño negocio arrendatario u organización sin fines de lucro arrendataria que califica para la protección en virtud de las ordenanzas, tendrá hasta el 31 de enero de 2020 para pagar su alquiler vencido. Si usted es arrendatario comercial que no es un pequeño negocio tiene hasta el 30 de septiembre de 2020 para pagar su alquiler vencido. Un arrendador no puede cobrar cargos por pago atrasado por el alquiler adeudado mientras esté en vigor el período de gracia.

Si se le entrega un aviso de desalojo durante la moratoria, usted tiene derecho a:

1. Recibir este aviso, así como todos los demás avisos legalmente obligatorios;
2. Recibir por escrito el motivo de la rescisión del contrato de arrendamiento o del desalojo; y
3. Recibir información sobre los programas de ayuda de alquiler de emergencia.

Para obtener más información, consulte las preguntas frecuentes en el sitio web del condado en: <https://www.contracosta.ca.gov/7836/Eviction-and-Rent-Freeze-Ordinance-FAQs>

También debe pedir ayuda legal para entender sus derechos y responsabilidades en virtud de la ordenanza. Puede encontrar ayuda legal para arrendatarios a través de Ayuda Legal en el Área de la Bahía (Bay Area Legal Aid) en: <https://baylegal.org/>. Los arrendatarios de la ciudad de Richmond pueden obtener ayuda legal en el Centro de Defensa contra Desalojos (Eviction Defense Center) en: <https://www.evictiondefensecenteroakland.org/>.

Para obtener información sobre vivienda, visite:

<https://www.contracosta.ca.gov/4807/Affordable-Housing>. Puede encontrar ayuda de alquiler de emergencia en: <https://shelterinc.org/get-help/rental-deposit-assistance.html>. Hay otros recursos disponibles en:

[http://www.contracostaarc.com/assets/CARE/Financial\\_Assistance\\_15.pdf](http://www.contracostaarc.com/assets/CARE/Financial_Assistance_15.pdf).

Consulte el formulario de notificación al arrendatario en:

<https://www.contracosta.ca.gov/DocumentCenter/View/65634/Tenant-Notice-to-Landlord-Form>