



**Petaluma People Services Center**

1500 Petaluma Boulevard South  
Petaluma, California 94952  
Tel: (707) 765-8488 FAX: (707) 765-8482  
www.petalumapeople.org

### **Acerca de la Ordenanza de Defensa de Desalojo de Inquilinos del Condado de Sonoma COVID-19**

La Ordenanza de Defensa de Desalojos del Condado de Sonoma prohíbe los desalojos basados en la falta de pago del alquiler durante la emergencia declarada en el Condado de Sonoma debido a la pandemia COVID-19, siempre y cuando pueda demostrar que su falta de pago de alquiler se debió a una pérdida sustancial de ingresos o gastos médicos sustanciales pagados de su propio bolsillo debido a COVID -19. Es importante entender que se trata de una moratoria de desalojo y no de una moratoria del alquiler; tarde o temprano se espera que los inquilinos paguen el alquiler.

**La Ordenanza ha estado en vigencia desde el 24 de marzo de 2020** y continuará durante 60 días después de que se declare la finalización de la emergencia local de los condados. La Ordenanza se aplica a TODOS los inquilinos en el condado de Sonoma, incluidos los inquilinos del parque de casas móviles.

Esta Ordenanza SOLO protege a los inquilinos que realmente no pueden pagar su alquiler debido a una pérdida de ingresos y puede demostrar que la epidemia fue la causa mientras la Ordenanza estaba vigente. Siempre que usted haga lo que la Ordenanza requiera, usted estará cubierto, sin embargo, eventualmente tendrá que pagar el alquiler que debe dentro de los 60 días posteriores a la declaración de finalización de la emergencia local.

**Reúna su documentación.** Deberá demostrar que su ingreso mensual se redujo sustancialmente debido a la pandemia COVID -19, o que tuvo gastos médicos sustanciales pagados de su propio bolsillo debido a COVID -19. Las razones aceptables para la pérdida de ingresos relacionados con COVID -19 incluyen la pérdida de empleo, los despidos, la reducción de las horas de trabajo, el cierre del lugar de trabajo, la reducción de los ingresos empresariales o la necesidad de faltar al trabajo para cuidar a otros en el hogar. Para estar protegido por la Ordenanza, es posible que deba compartir la documentación de su pérdida de ingresos o gastos médicos con su arrendador, para permitirles solicitar los programas de alivio hipotecario disponibles.

**Comuníquese con su propietario.** Le recomendamos que informe a su propietario por escrito ya sea por correo electrónico o enviando una carta por correo preferiblemente antes del vencimiento del alquiler (o tan pronto como sea posible) de que no puede pagar parte o la totalidad del alquiler. Por escrito" generalmente incluye correos electrónicos o mensajes de texto a su propietario o al representante del propietario cuando usted se ha comunicado previamente a través de esos métodos. Petaluma People Services tiene una carta de muestra que podemos proporcionarle si lo solicita.

Si usted proporciona la documentación necesaria a su propietario, y su propietario todavía presenta una demanda de desalojo en su contra, usted puede elevar la ordenanza como una defensa afirmativa. Si usted recibe ser servido con cualquier documento de la corte,

póngase en contacto con un abogado, la sociedad de asistencia legal o la organización de derechos de los inquilinos inmediatamente.

Aunque la Ordenanza de Defensa de Desalojo del Condado de Sonoma restringe los desalojos basados en el impago del alquiler, su arrendador puede desalojarlo por otras razones, por ejemplo, usted violó una disposición importante de su contrato de renta no relacionado con el pago del alquiler, todavía pueden hacerlo, siempre y cuando cumplan con todas las demás leyes de California con respecto al desalojo. Dicho esto, el Tribunal del Condado de Sonoma está cerrado, pero por cuestiones de salud y seguridad ninguna demanda de desalojo puede proceder hasta después de que el tribunal vuelva a abrir. Además, el Consejo Judicial de California, que guía a los tribunales de California, emitió una nueva regla el 6 de abril de 2020 que restringe aún más los desalojos. **A menos que sea necesario proteger la salud y la seguridad públicas, un caso de desalojo (residencial o comercial) no puede continuar ya sea durante el estado de emergencia de California o 90 días después de que finalice la emergencia, no importa si el desalojo está relacionado con COVID-19.** Durante este período de tiempo, los tribunales no pueden emitir una citación (que, una vez que se sirve en un inquilino inicia el tictac del reloj de desalojo) o introducir una sentencia por defecto contra un inquilino que no responde a una citación. En resumen, aunque la orden de los Consejeros Judiciales no impide que los propietarios presenten nuevos desalojos cuando el tribunal reabre, pone una congelación temporal en los casos de desalojo tanto durante el estado de emergencia como también después de extenderlo 90 días adicionales desde que el estado de California declare finalizada la crisis de salud.

Este documento se actualizó por última vez el 7/16/20, la información aquí contenida está sujeta a cambios, consulte con nosotros para cualquier actualización.

Cualquier pregunta llame a nuestro departamento de Vivienda Justa al (707) 765-8488 ext. 120 o envíe un correo electrónico a [fairhousing@petalumapeople.org](mailto:fairhousing@petalumapeople.org).