

DES ORDEN NO. 1

UNA ORDEN DEL DIRECTOR DE SERVICIOS DE EMERGENCIA (ADMINISTRADOR DE LAS CIUDAD) DE LA CIUDAD DE SIMI VALLEY MANTENIENDO DESALOJOS EN LA CIUDAD DE SIMI VALLEY

POR CUANTO, en conformidad con el Código del Gobierno de California, una reunión especial del Ayuntamiento de la ciudad de Simi Valley fue debidamente notificada y convocada el 16 de marzo de 2020; y,

POR CUANTO, la Sección 8630 del Código de Gobierno de California faculta al Consejo de la Ciudad para proclamar la existencia o amenaza de una Emergencia Local cuando la Ciudad se ve afectada o es probable que se vea afectada por una calamidad pública; y,

POR CUANTO, la Sección 8634 del Código de Gobierno faculta al Ayuntamiento para promulgar órdenes y regulaciones para proporcionar protección de la vida y la propiedad; y,

POR CUANTO, en conformidad con la Sección 4-5.01 et seq. del Código Municipal de Simi Valley, el Director de Servicios de Emergencia ("DES") ha declarado la existencia de una Emergencia Local, y la Ciudad ratificó y proclamó lo mismo; y,

POR CUANTO, el DES encuentra que las condiciones de peligro extremo y un desastre paralizante que perjudica severamente la seguridad de las personas o propiedades han surgido dentro de la ciudad causadas por el virus, COVID-19, y su rápida transmisión según lo informado por varios estados locales y organizaciones nacionales de salud; y,

POR CUANTO, las condiciones antes mencionadas de peligro extremo justificaron y exigieron la proclamación de la existencia de una Emergencia Local; y

CONSIDERANDO que, como resultado de la Emergencia local y las precauciones recomendadas por las autoridades de salud, muchos inquilinos y negocios en la ciudad de Simi Valley tienen o pueden experimentar una pérdida de ingresos repentina e inesperada; y

POR CUANTO, el Gobernador del Estado de California ("Gobernador") ha declarado que las personas expuestas al COVID-19 podrían temporalmente, no poder presentarse al trabajo debido a una enfermedad causada por COVID-19 o cuarentenas relacionadas con COVID-19, y esas personas y sus familias pueden experimentar una posible pérdida de ingresos, atención médica y cobertura médica, y la capacidad de pagar la vivienda y las necesidades básicas, que aumentara la demanda de recursos regionales y locales de salud y seguridad ya agotadas, incluyendo refugios y bancos de alimentos; y

CONSIDERANDO que, el 17 de marzo de 2020, el Gobernador emitió la Orden Ejecutiva N-28-20, que renunciaba a cualquier disposición de la ley estatal que pudiera evitar o restringir el ejercicio del poder policial de un gobierno local para imponer limitaciones sustantivas a los desalojos residenciales o comerciales, incluidas, entre otras, las Secciones del Código Civil de California 1940 et seq. o 1954.25 y

siguientes, hasta el 31 de mayo de 2020, a menos que se extienda, e incluyó una definición de los impactos financieros debido a COVID-19 como se establece a continuación; y

POR CUANTO, en interés de la salud y la seguridad pública, como afectadas por la emergencia causada por la propagación de COVID-19, es necesario emitir e implementar esta Orden para proteger la vida, la propiedad y el orden civil.

AHORA, POR LO TANTO, EL DIRECTOR DE SERVICIOS DE EMERGENCIA DE LA CIUDAD DE SIMI VALLEY ORDENA LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1. Se impone una moratoria temporal sobre el desalojo por falta de pago de la renta por parte de inquilinos residenciales o comerciales afectados por la crisis COVID-19 como se establece en este documento.

SECCIÓN 2. Durante el período de emergencia local declarada en respuesta a COVID-19, ningún propietario se esforzará por desalojar a un inquilino por falta de pago de la renta si el inquilino demuestra que el inquilino no puede pagar la renta debido a los Impactos financieros relacionados con COVID-19.

SECCIÓN 3. Un propietario que sabe que un inquilino no puede pagar una parte o la totalidad del alquiler temporalmente por los motivos establecidos anteriormente en la Sección 2 no deberá enviar una notificación de conformidad con el Código de Procedimiento Civil de California Sección 1161 (2), presentar o procesar un acción de retención ilícita basada en un aviso de pago o renuncia de 3 días, o de otra manera tratar de desalojar o expulsar a un inquilino u ocupante residencial o comercial de bienes inmuebles residenciales por falta de pago de la renta bajo cualquier ley, norma, causa legal de acción o regulación.

SECCIÓN 4. Un propietario sabe de la incapacidad de un inquilino para pagar el alquiler en el sentido de esta Orden si el inquilino, dentro de los 30 días posteriores a la fecha de vencimiento del alquiler, notifica o hace esfuerzos razonables para notificar al propietario o al representante del propietario por escrito de pérdida de ingresos e incapacidad para pagar el alquiler completo debido a los impactos financieros relacionados con COVID-19, y proporciona documentación para respaldar el reclamo. Para los propósitos de esta Orden, "por escrito" incluye comunicaciones por correo electrónico o mensaje de texto al propietario o al representante del propietario con quien el inquilino se ha comunicado previamente por correo electrónico o mensaje de texto, o para quien se ha proporcionado un método de comunicación, dirección de correo electrónico o número de teléfono inquilino, ya sea que hayan correspondido previamente o no, así como la comunicación escrita tradicional. Cualquier información médica o financiera proporcionada al propietario se mantendrá confidencial y solo se utilizará para evaluar el reclamo del inquilino.

SECCIÓN 5. Nada en esta Orden eximirá al inquilino de responsabilidad por el alquiler impago, ni restringirá la capacidad del propietario para recuperar el alquiler adeudado.

SECCIÓN 6. Para los propósitos de esta Orden, los "impactos financieros relacionados con COVID-19" ("Impactos financieros") incluyen la falta de pago de la renta o una ejecución hipotecaria, que surja de una disminución sustancial en los ingresos del hogar o del negocio (incluidos, entre otros, una disminución sustancial en

los ingresos del hogar causada por despidos o una reducción en el número de horas de trabajo compensables, o una disminución sustancial en los ingresos comerciales causados por una reducción en las horas de apertura o la demanda del consumidor), o gastos médicos sustanciales de bolsillo; siempre que los Impactos financieros fueron causados por la pandemia de COVID-19, o por cualquier respuesta del gobierno local, estatal o federal a COVID-19, y está documentado.

SECCIÓN 7. Nada en esta Orden restringirá de ninguna manera a las autoridades estatales, del condado o locales, incluida la autoridad de la Ciudad, para ordenar cualquier medida de cuarentena, aislamiento u otra medida de salud pública que pueda obligar a una persona a permanecer físicamente presente o evitar cualquier propiedad residencial particular.

SECCIÓN 8. Esta Orden será punible como se establece en la Sección 4-5.10 del Código Municipal de Simi Valley. Además, esta Orden otorga una defensa en caso de que se inicie una acción de retención ilegal en violación de esta Orden. Además, esta Orden no tiene la intención, y no crea, ningún derecho o beneficio, sustantivo o procesal, exigible por ley o en equidad, contra la Ciudad de Simi Valley, o cualquiera de sus funcionarios, empleados, contratistas, agentes o voluntarios.

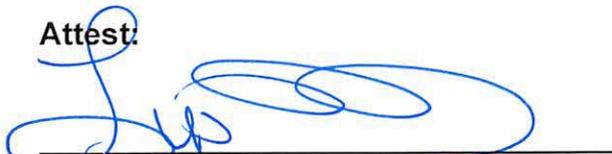
SECCIÓN 9. Esta Orden entrará en vigencia hasta el 31 de mayo de 2020, hasta que sea reemplazada por una Ordenanza o Resolución del Ayuntamiento de la ciudad de Simi Valley debidamente promulgada o una Orden adicional del Director de Servicios de Emergencia adoptada durante La Emergencia Local que reemplaza expresamente esta Orden. En caso de que el Gobernador extienda la Orden Ejecutiva N-28-20, esta Orden continuará automáticamente más allá del 31 de mayo de 2020 hasta la fecha de la extensión del Gobernador, a menos que sea anulada como se establece anteriormente.

SECCIÓN 10. Esta orden se dará publicidad y aviso según lo requerido por la Sección 8634 del Código del Gobierno de California.

SECCIÓN 11. La Secretaria de la Ciudad certificará la adopción de esta Orden y hará que se presente una Orden certificada en la Oficina de la Secretaria de la Ciudad.

APROBADO y ADOPTADO este 17 de marzo de 2020.

Attest:



Lucy Blanco, Secretaria de la Ciudad



Brian P. Gabler, Director de Servicios de Emergencia/Gerente de la Ciudad

Approved as to Form:



Lonnie J. Eldridge, Abogado de la Ciudad