

## **Preguntas frecuentes sobre la prohibición de desalojos en Simi Valley**

### **¿Qué desalojos están prohibidos?**

Por orden del Director de Servicios de Emergencia (DES) de la Ciudad, que es el Administrador de la Ciudad, los desalojos comerciales y residenciales están prohibidos hasta al menos el 31 de mayo de 2020 en la Ciudad de Simi Valley. Esto solo se aplica a los casos en que la incapacidad de pago de un inquilino está relacionada con la epidemia de coronavirus COVID-19. La Orden (Orden DES No.1) se emitió el 18 de marzo de 2020

### **¿Qué significa "relacionado con la epidemia"?**

"Relacionado con la epidemia" significa una disminución sustancial en el ingreso familiar; gastos médicos de bolsillo sustanciales; o una disminución en el ingreso comercial, en cada caso causado por la pandemia de COVID-19.

### **¿Los inquilinos aún deben el alquiler?**

Sí, nada en la Orden eximirá a un inquilino de responsabilidad por el alquiler impago.

### **¿En qué se basó la autoridad de la Ciudad para aprobar la Orden? ¿Cuánto tiempo va a durar?**

El 16 de marzo de 2020, el Concilio de la Ciudad autorizó al DES (Departamento de Servicios Empresariales) para que aprobara reglamentos y órdenes relacionados con la emergencia COVID-19. El 17 de marzo de 2020, el Gobernador del Estado de California renunció a las leyes estatales que habrían impedido que la Ciudad implementara esta moratoria sobre los desalojos. El 18 de marzo de 2020, el Director de Servicios de Emergencia de la Ciudad aprobó la Orden No. 1 del DES, poniendo en espera todos los desalojos hasta el 31 de mayo de 2020. Muchas, si no todas, las ciudades del Condado de Ventura y el propio Condado, han implementado prohibiciones similares de desalojos.

La exención del Gobernador solo dura hasta el 31 de mayo de 2020. Si el Gobernador extiende la exención de la ley estatal, la prohibición de desalojo de la Ciudad continuará automáticamente hasta cualquier fecha posterior que el Gobernador pueda implementar.

### **Mi pariente está en la vida asistida. ¿Serán desalojados?**

No, tales desalojos están prohibidos por la Orden. Según la ley estatal, los desalojos de centros de atención residencial, como la vida asistida, deben realizarse de acuerdo con una serie de leyes de California, incluido el Código de Procedimiento Civil de California 1161 (2); Código Civil Sec. 1940 y otros. La Orden DES No. 1 prohíbe que tales procedimientos de "retención ilegal" sigan adelante. La Orden también se aplica a las instalaciones de vivienda sobria, si la causa de desalojo es por falta de pago debido a COVID-19.

### **Soy propietario y mi inquilino no pagó el alquiler antes de que todo esto comenzara. ¿Puedo desalojarlos? ¿Qué pasa si un desalojo ya estaba en proceso?**

Si un desalojo no se basa en los efectos de la emergencia COVID-19, la Orden DES No. 1 de la Ciudad no prohíbe el desalojo. Sin embargo, como el Tribunal Superior del Condado y el Sheriff del Condado de Ventura escuchan y llevan a cabo procesos de desalojo, es posible que no brinden audiencias y servicios de desalojo por algún tiempo. Esto puede aplicarse incluso si un desalojo ya estaba en proceso. Si tiene preguntas sobre procesos de desalojo específicos en curso, consulte con la agencia del condado correspondiente y / o su propio abogado.

### **¿Puede la ciudad dar consejos sobre mi desalojo?**

No. Cualquier proceso de desalojo es una disputa civil entre un propietario y un inquilino, y la Ciudad no puede brindar asesoramiento a partes particulares en disputa. Además, en caso de conflicto entre estas Preguntas Frecuentes y la Orden del DES No. 1, consulte el texto de la Orden del DES No. 1, que regirá. Estas preguntas frecuentes se proporcionan solo con fines explicativos.

**Noté que la orden reciente del Gobernador (EO-N-37-20, 27 de marzo de 2020) establece que los inquilinos deben notificar a los propietarios dentro de los siete (7) días de la fecha de vencimiento del alquiler que no podrán pagar debido a COVID- 19, pero el DES No. 1 de la Ciudad proporciona un período de treinta (30) días para que los inquilinos lo hagan. ¿Qué período de tiempo aplica, 7 o 30?**

El gobernador declaró que su orden no se adelanta a los estatutos locales que son más favorables para los inquilinos. Por lo tanto, el período de treinta (30) días se aplica para notificar a los propietarios después de la fecha de vencimiento del alquiler.