



## **Orden Pública de Glendale No. 2020-06**

### **Bajo la Autoridad de Emergencia de la Ciudad de Glendale**

**Fecha de emisión: 8 de abril de 2020**

#### **Medidas de la Ciudad para Abordar COVID-19 (desalojos residenciales)**

Considerando que, las autoridades sanitarias y gubernamentales internacionales, nacionales, estatales y locales están respondiendo a un brote de enfermedad respiratoria causada por la enfermedad del coronavirus 2019 (COVID-19), una enfermedad respiratoria aguda grave causada por un nuevo coronavirus. Los síntomas del virus incluyen fiebre, tos y dificultad para respirar, y las personas infectadas han experimentado una variedad de resultados, desde enfermedad leve hasta enfermedad grave y muerte; y

Considerando que, el 4 de marzo de 2020, el Gobernador del Estado de California declaró un estado de emergencia para poner a disposición recursos adicionales, formalizar acciones de emergencia que ya están en marcha en múltiples agencias y departamentos estatales, y ayudar al Estado a prepararse para una propagación más amplia de COVID-19; y

Considerando que, el 13 de marzo de 2020, el Presidente de los Estados Unidos de América declaró una emergencia nacional y anunció que el gobierno federal pondría a disposición fondos de emergencia para ayudar a los gobiernos estatales y locales a prevenir la propagación y abordar los efectos de COVID-19; y

Considerando que, el 16 de marzo de 2020, el Consejo Municipal de la Ciudad de Glendale, de conformidad con el Capítulo 2.84 del Código Municipal de Glendale, declaró la existencia de una emergencia local y ordenó el cierre y la limitación del acceso a ciertos establecimientos públicos; y

Considerando que, el 16 de marzo de 2020, en la Orden ejecutiva N-28-20, el Gobernador suspendió cualquier disposición de la ley estatal que durante esta emergencia local obstaculizaría el ejercicio de su poder policial por parte del gobierno local para imponer limitaciones sustantivas a los desalojos residenciales o comerciales cuando la base para el desalojo es la falta de pago de la renta o una ejecución hipotecaria debido a las circunstancias presentadas por la pandemia de COVID-19. Es sumamente importante que las personas tengan refugio y acceso a agua corriente para maximizar la capacidad de nuestros residentes de cumplir con las directivas de salud pública; y

Considerando que, el 18 de marzo de 2020, la Gerente de la Ciudad, en su papel de Directora de Servicios de Emergencia emitió la Orden de Emergencia de Glendale No 2020-03, colocando una moratoria temporal sobre los desalojos por falta de pago de la renta tanto para inquilinos residenciales como comerciales, y tal orden fue ratificada por el Consejo Municipal el 24 de marzo de 2020; y

Considerando que, el 27 de marzo de 2020, en la Orden ejecutiva N-37-20, el Gobernador adoptó protecciones adicionales para inquilinos residenciales que permiten el aplazamiento de la renta por razones relacionadas con el COVID-19 y tiempo adicional para responder a una queja de retención ilícita de un inmueble; y

Considerando que, el 6 de abril de 2020, el Consejo Judicial de California adoptó Reglas de Emergencia que rigen aún más el proceso de retención ilícita de un inmueble;

Ahora, por lo tanto, en virtud de la autoridad otorgada de conformidad con el Capítulo 2.84 del Código Municipal de Glendale, la Directora de Servicios de Emergencia emite las siguientes órdenes, vigentes a las 11:59 p.m. de esta noche, hasta el 31 de mayo de 2020 a las 12:00 p.m., ordenando que:

Sección 1. La Orden Pública No. 2020-03 de la Directora de Servicios de Emergencia de la Ciudad de Glendale se modifica y amplía por la presente y estará sujeta al cumplimiento de la Orden Ejecutiva No. N-37-20, (relacionada con desalojos residenciales), con fecha 27 de marzo de 2020, y la Regla de Emergencia del Consejo Judicial de California 1 (relacionada con retenciones ilícitas de un inmueble), de fecha 6 de abril de 2020, que estipulan:

- a. En lo que se refiere a la Orden Ejecutiva emitida por el Gobernador del Estado de California en relación con los desalojos:
  1. La fecha límite especificada en la sección 1167 del Código de Procedimiento Civil se extenderá por un período de 60 días para cualquier inquilino que sea notificado, mientras la Orden Ejecutiva esté vigente, con una demanda que busque desalojar al inquilino de una residencia o unidad de vivienda por falta de pago de la renta;
  2. El inquilino notifica al arrendador por escrito antes de la fecha de vencimiento de la renta, o dentro de un período de tiempo razonable posterior que no exceda los 7 días, de que el inquilino necesita retrasar todo o parte del pago de la renta debido a la imposibilidad de pagar el monto total por razones relacionadas con COVID-19;
  3. El inquilino retiene documentación verificable, como avisos de despido, cheques de nómina, recibos de pago, estados de cuenta bancarios, facturas médicas o cartas o declaraciones firmadas de un empleador o supervisor que expliquen las circunstancias financieras cambiantes del inquilino, para respaldar la afirmación del inquilino de su incapacidad pagar. Esta documentación se puede proporcionar al arrendador a más tardar en el momento del pago de la renta atrasada.
- b. En lo que se refiere a la orden de emergencia emitida por el Consejo Judicial de California en relación con los desalojos:
  1. No se presentará ninguna demanda por retención ilícita de un inmueble a menos que, a discreción del tribunal y en el registro, la acción sea necesaria para proteger la salud y la seguridad públicas;
  2. Esta regla permanecerá vigente hasta 90 días después de que el Gobernador declare que se levanta el estado de emergencia relacionado con la pandemia COVID-19, o hasta que el Consejo Judicial lo enmiende o derogue.



Sección 2. Nada en esta Orden impedirá que un inquilino que pueda pagar todo o parte de la renta adeudada pague esa renta de manera oportuna o exonerará al inquilino de la responsabilidad por la renta impaga. Esta Orden Pública modifica la orden anterior y extiende el tiempo para que los inquilinos paguen cualquier renta atrasada a doce meses después de la expiración de la emergencia local.

Sección 3. Los inquilinos pueden usar las protecciones proporcionadas en esta subsección como defensa afirmativa en una acción legal por retención ilícita de un inmueble.

Sección 4. Además, se le prohíbe al arrendador asignar o cobrar cargos por demoras, tarifas o intereses sobre la renta impaga, o participar en cualquier comportamiento de acoso en un intento de cobrar la renta diferida, cuando el pago de la renta se retrasa durante el período de vigencia de esta Orden Pública.

Sección 5. Cualquier infracción de la Orden Pública anterior puede ser remitida a la Oficina del Fiscal Municipal para su enjuiciamiento bajo el Capítulo 1.20 del Código Municipal de Glendale, que establece multas que no excedan los \$1,000 o encarcelamiento que no exceda los seis meses. Cada funcionario individual debe usar su discreción para hacer cumplir esta orden y siempre tener presente la intención de la orden. Las infracciones también pueden ser resueltas por las disposiciones del Capítulo 1.24 del Código Municipal de Glendale, que proporcionará, junto con otros mecanismos de cumplimiento establecidos en el mismo, multas de \$400 por la primera citación, \$1,000 por la segunda citación y \$2,000 por la tercera citación.

Sección 6. Esta orden podrá ser extendida antes del 31 de mayo de 2020.

Día 8 de abril, 2020

5:27 P.M.

Hora: \_\_\_\_\_

Por: *Yasmin K. Beers*

Yasmin K. Beers

Directora de los Servicios de Emergencia

Aprobado en cuanto a forma:

MICHAEL J. GARCIA, FISCAL DE LA CIUDAD

Por: *Michael J. Garcia*

Título: Fiscal de la Ciudad

Fecha: 8 de abril, 2020