

**SEGUNDA ORDEN MODIFICADA DEL DIRECTOR DE SERVICIOS DE EMERGENCIA
PARA LA CIUDAD DE LIVERMORE
ESTABLECIENDO UNA MORATORIA TEMPORAL SOBRE LOS DESALOJOS
RESIDENCIALES Y COMERCIALES RESULTANTES DE LA PÉRDIDA DE INGRESOS,
GASTOS MEDICOS AUMENTADOS O NECESIDADES DE CUIDADO INFANTIL
RELACIONADAS CON COVID-19**

El 13 de marzo de 2020, bajo la autoridad contenida en la sección 8634 del Código de Gobierno de California y las secciones 2.56.050 y 2.56.060 del Código Municipal de la Ciudad de Livermore, declare una emergencia local en la Ciudad de Livermore.

El 16 de marzo de 2020, el Consejo Municipal de la Ciudad de Livermore adoptó una resolución ratificando la proclamación de una emergencia local en la Ciudad de Livermore.

El 16 de marzo de 2020, el gobernador de California Gavin Newsom emitió la Orden Ejecutiva N-28-20 que permite a los gobiernos locales ejercer su poder policial para imponer limitaciones sustantivas a los desalojos residenciales y comerciales en circunstancias específicas relacionadas con la pandemia de COVID-19 o la respuesta del gobierno a COVID -19.

El 24 de marzo de 2020, la Junta de Supervisores del Condado de Alameda adoptó una ordenanza de urgencia que establece una moratoria temporal sobre los desalojos resultantes de la pérdida de ingresos, aumento de gastos médicos o necesidades de cuidado infantil debido a COVID-19 en áreas del Condado no incorporadas.

El 25 de marzo de 2020, bajo mi autoridad como Director de Servicios de Emergencia, firmé una Orden que Establece una Moratoria Temporal sobre Desalojos Residenciales y Comerciales en Livermore.

El 27 de marzo de 2020, el Gobernador de California Newsom emitió la Orden Ejecutiva N-37-20 que otorga a los inquilinos una extensión de 60 días para responder a una queja de desalojo, si no pueden pagar el alquiler debido por razones específicas relacionadas con la emergencia COVID-19.

El 31 de marzo de 2020, la Junta de Supervisores del Condado de Alameda adoptó una ordenanza de urgencia modificada que amplía sus directivas para aplicar a todas las ciudades del condado de Alameda, así como a las áreas no incorporadas del condado.

El 2 de abril de 2020, firmé la Primera Orden Modificada que Establece una Moratoria sobre los Desalojos Residenciales y Comerciales (Primera Orden Modificada), para mantener la coherencia entre la Orden de la Ciudad, la orden modificada del Condado y las Órdenes Ejecutivas del Gobernador.

El 13 de abril de 2020, el Consejo Municipal de la Ciudad de Livermore adoptó una resolución ratificando la Primera Orden Modificada.

El 28 de abril de 2020, la Junta de Supervisores del Condado de Alameda modificó su ordenanza de moratoria de desalojo para suspender los desalojos residenciales por cualquier motivo, con excepciones limitadas, durante el período de la emergencia de salud local relacionada con COVID-19 y continuando hasta treinta días después de que finalice. Además, prohíbe los desalojos basados en la imposibilidad de pagar como resultado de la emergencia COVID-19, hasta el 31 de mayo de 2020, e instituye procedimientos detallados y protecciones para los inquilinos residenciales y propietarios de viviendas en el condado.

La ordenanza modificada permite a las ciudades del Condado de Alameda optar por no cumplir ciertas disposiciones de la ordenanza, o permitir que las protecciones del condado se apliquen a los residentes y propietarios de viviendas de la ciudad. Con el fin de mantener la coherencia con las protecciones para los inquilinos y propietarios residenciales en Livermore, la Ciudad no se excluirá de ninguna de las disposiciones del Condado y en su lugar permitirá que la ordenanza modificada del condado rija los desalojos residenciales de Livermore en este momento. Como tal, todos los inquilinos, propietarios y propietarios residenciales de Livermore deben revisar la ordenanza enmendada del Condado, que se puede encontrar aquí: <http://www.acgov.org/documents/AlamedaCounty-wideEvictionMoratorium.pdf>

La ordenanza de desalojo comercial del Condado de Alameda se aplica solo a las áreas no incorporadas del condado de Alameda. Por lo tanto, sigue siendo necesario garantizar que los inquilinos comerciales en Livermore estén adecuadamente protegidos contra los desalojos durante este período de emergencia. Esto incluye a los inquilinos de las instalaciones de auto-almacenamiento que pueden estar enfrentando ventas sumarias no judiciales de bienes personales necesarios para realizar servicios esenciales, como resultado de la incapacidad de pagar el alquiler debido a la emergencia de COVID-19. Los desalojos comerciales y las ventas de gravámenes de bienes personales frustran el propósito de las moratorias de desalojo que tienen como objetivo mantener a las personas en el hogar, en los negocios y estabilizar los impactos económicos.

Como resultado de la emergencia de salud pública y las precauciones recomendadas por las autoridades de salud, muchos inquilinos en la ciudad de Livermore han experimentado o esperan experimentar una pérdida de ingresos repentina e inesperada. Se anticipan más impactos económicos, dejando a los inquilinos vulnerables al desalojo.

Según el Código del Gobierno de California, sección 8634 y el Código Municipal de Livermore, sección 2.56.060.B.1, tengo el poder de proclamar una emergencia local para hacer y emitir órdenes y regulaciones sobre asuntos razonablemente relacionados con la protección de la vida y la propiedad como afectados por tal emergencia local. Estas órdenes y regulaciones deben ser confirmadas por el consejo municipal a la mayor brevedad posible.

POR LO TANTO, yo, Marc Roberts, como Director de Servicios de Emergencia, ordeno lo siguiente:

Order re: Temporary Moratorium on Evictions

1. Esta Orden sustituye a la Primera Orden Modificada firmada el 2 de abril de 2020 y ratificada por el Consejo de la Ciudad el 13 de abril de 2020. La Ordenanza enmendada del Condado de Alameda, adoptada el 28 de abril de 2020, regirá las protecciones proporcionadas a los inquilinos residenciales y propietarios de viviendas en la Ciudad de Livermore.
2. Con respecto a los contratos de arrendamiento y arrendamiento comercial, ningún dueño de propiedad o arrendador se esforzará por desalojar a un inquilino comercial por falta de pago del alquiler, limitar su acceso físico a bienes personales o realizar ventas de gravámenes, incluidas, entre otras, las disposiciones del Código Civil de California. secciones 798.56 y siguientes, 1940 y siguientes, o 1954.25 y siguientes, Código de Negocios y Profesiones sección 21700 y siguientes, si el inquilino o arrendatario demuestra que la incapacidad para pagar el alquiler se debe a, o surge de disminución de los ingresos comerciales o gastos médicos sustanciales de bolsillo, o necesidades extraordinarias de cuidado infantil, cualquiera de los cuales fue causado por la pandemia de COVID-19, o por cualquier respuesta del gobierno local, estatal o federal a COVID-19, y está documentado en escritura.
3. La “disminución sustancial de los ingresos del negocio” incluye, entre otros, la pérdida de ingresos causada por cierres de trabajo, reducción de personal que se reporta al trabajo, reducción en el horario de atención o reducción en la demanda del cliente, cumplimiento de las órdenes de la autoridad de salud del gobierno u otra razón causada de manera similar que resulta en la pérdida de ingresos comerciales debido a COVID-19, justificada con documentación escrita u otra prueba objetivamente verificable de la misma.
4. Un dueño de propiedad que sepa que un inquilino o un propietario de una vivienda móvil no pueden pagar parte o la totalidad del alquiler temporalmente por los motivos establecidos anteriormente, no deberá enviar una notificación de conformidad con el Código de Procedimiento Civil, sección 1161 u 1162, según corresponda, presentar o procesar una acción de retención ilegal basada en una notificación de tres días para pagar o renunciar, o buscar desalojar por falta de pago de la renta mientras esta Orden está en su lugar.
5. Un dueño de propiedad sabe de la incapacidad de un inquilino o propietario de una vivienda móvil para pagar el alquiler en el sentido de esta Orden si el inquilino o el propietario de una vivienda móvil, dentro de los 30 días posteriores a la fecha de vencimiento de la renta, notifica al dueño de propiedad por escrito la incapacidad del inquilino o del propietario de una vivienda móvil para pagar alquiler completo debido a una disminución sustancial en los ingresos del hogar o de la empresa, o gastos médicos fuera del presupuesto causados por la pandemia de COVID-19, o necesidades extraordinarias de cuidado infantil, o por cualquier respuesta del gobierno local, estatal o federal a COVID-19, y proporciona documentación para

respaldar el reclamo. Cualquier información médica o financiera proporcionada al dueño de la propiedad se mantendrá confidencial y solo se utilizará para evaluar el reclamo del inquilino.

6. Al dueño de propiedad también se le prohíbe tomar represalias contra un inquilino que califique para las protecciones establecidas en esta orden durante el plazo de la moratoria. Por ejemplo, un dueño de propiedad, y cualquiera de los empleados o agentes del dueño, tienen prohibido finalizar los servicios públicos o bloquear el acceso físico a la propiedad personal a un inquilino calificado protegido por esta moratoria.
7. Nada en esta Orden libera al inquilino de la responsabilidad por el alquiler no pagado, que el dueño de propiedad puede solicitar después de la expiración de esta Orden o la Ordenanza promulgada posteriormente.

Esta Orden entrará en vigencia de inmediato y estará vigente hasta el 30 de junio de 2020, concurrente con la ordenanza enmendada del Condado citada en esta Orden, y con la Orden Ejecutiva del Gobernador de California N-37-20, a menos que sea reemplazada por una Ordenanza del Consejo Municipal de la Ciudad de Livermore o una orden de reemplazo emitida por una persona o agencia debidamente autorizada. Esta Orden puede extenderse o complementarse en respuesta a las Órdenes Ejecutivas posteriores del Gobernador del Estado de California sobre este tema, o las órdenes u ordenanzas emitidas o adoptadas por el Condado de Alameda que complementen o reemplacen esta Orden, o el Consejo Municipal o el Director de Servicios de Emergencias para la Ciudad de Livermore.

Fecha: 5/5/2020

/s/

Marc Roberts
Director de Servicios de Emergencias