



DECRETO EJECUTIVO N.º 20-13

**MORATORIA TEMPORAL PARA DETERMINADAS EVICCIONES Y
TÉRMINO DE ACUERDOS DE ARRIENDO, EN RESPUESTA AL BROTE
DE CORONAVIRUS (COVID-19)**

El 28 de febrero de 2020, designé un Equipo de respuesta ante el coronavirus deL Estado de Oregon.

El 29 de febrero de 2020, el Departamento de Servicios Humanos emitió unas pautas estrictas que restringen las visitas a centros de atención, incluidas las residencias de ancianos.

El 2 de marzo de 2020, se activó el Centro de Coordinación de Emergencias del Estado de Oregon.

El 8 de marzo de 2020, declaré el estado de emergencia bajo los Estatutos Revisados de Oregon (Oregon Revised Statutes, ORS) 401.165 y subsiguientes, debido a la amenaza para la salud pública que supone la nueva infección del coronavirus (COVID-19).

El 12 de marzo de 2020, prohibí las reuniones de 250 personas o más y anuncié el cierre de las escuelas desde el jardín de infantes hasta el grado 12 desde el 16 hasta el 31 de marzo de 2020.

El 13 de marzo de 2020, el presidente de los Estados Unidos declaró la emergencia nacional por el brote de COVID-19.

El 17 de marzo de 2020, prohibí las reuniones de 25 o más personas, el consumo de alimentos y bebidas en establecimientos de comidas en todo el estado y extendí el cierre de escuelas hasta el 28 de abril de 2020. Además, recomendé a todas las empresas que no se vieran afectadas por las prohibiciones implementar protocolos de distanciamiento social.

El 18 de marzo de 2020, suspendí las actividades de instrucción presencial de las instituciones de educación superior hasta el 28 de abril de 2020.

El 22 de marzo de 2020, impuse una moratoria temporal a los desalojos residenciales por falta de pago, prohibiendo a las fuerzas del orden público cumplir, entregar o actuar sobre cualquier aviso, orden o escritura de término del arrendamiento, en relación con los desalojos residenciales por falta de pago.



**DECRETO EJECUTIVO N.º 20-13
PÁGINA DOS**

El 23 de marzo de 2020, ordené a los residentes de Oregón que "Quédate en casa, salva vidas", ordenando a las personas que se queden en casa en la mayor medida posible, ordenando el cierre de negocios minoristas específicos, requiriendo medidas de distanciamiento social para otras instalaciones públicas y privadas e imponiendo requisitos para áreas al aire libre y guarderías con licencia.

La COVID-19 puede causar afecciones respiratorias que conducen a una enfermedad grave o a la muerte. La Organización Mundial de la Salud considera que la COVID-19 es una pandemia mundial.

La enfermedad COVID-19 se propaga de persona a persona a través de la tos y los estornudos, el contacto personal cercano, como tocar una superficie con el virus en ella, y luego tocarse la boca, la nariz o los ojos.

Para reducir la propagación de la COVID-19, los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (Centers for Disease Control and Prevention, CDC) han recomendado estrategias de mitigación para las comunidades a fin de contener el virus y desacelerar su transmisión, esto incluye la cancelación de los eventos de mayor convocatoria y el distanciamiento social en reuniones más pequeñas.

Los funcionarios de la salud estatales y locales informan que el virus circula en la comunidad y esperan que la cantidad de casos aumente. Los CDC indican que hay más posibilidades de contagio de la COVID-19 cuando la persona presenta síntomas, pero que también se puede propagar antes de que estos aparezcan.

La cantidad de casos de COVID-19 sigue aumentando en Oregón. El 8 de marzo de 2020, al momento que declaraba el estado de emergencia, se produjeron 14 casos presuntos o confirmados en Oregon. Al día de la fecha, hay, al menos, 736 casos y 19 muertes.

En poco tiempo, la COVID-19 se ha propagado rápidamente. Para desacelerar la propagación de la COVID-19 en Oregón, proteger la salud y la vida de sus residentes, y en particular la de aquellos que corren un riesgo mayor, y con el fin de evitar sobrepasar la capacidad del sistema de salud regional, considero necesario implementar de inmediato más medidas.

La Orden Ejecutiva 20-12 requiere que las personas se queden en casa, en la mayor medida posible. A su vez, esa orden requiere protección contra los desalojos de inquilinos residenciales, por lo que los inquilinos pueden permanecer en sus hogares durante esta emergencia. La Orden ejecutiva 20: -11 prohíbe a las fuerzas del orden público hacer cumplir los avisos y órdenes de desalojo de inquilinos



residenciales. Dada la emergencia de salud pública en curso, es necesaria una acción adicional para evitar la terminación de los arrendamientos residenciales y el inicio de procedimientos de desalojo durante esta emergencia.



**DECRETO EJECUTIVO
N° 20-13 PÁGINA TRES**

Estas acciones adicionales fortalecerán las protecciones existentes para los inquilinos residenciales, asegurando que puedan quedarse en casa en la mayor medida posible, de acuerdo con mis directivas anteriores.

La emergencia en curso también requiere protecciones para los inquilinos de propiedades no residenciales, por lo que las empresas a las que se les permite operar pueden continuar proporcionando los bienes y servicios necesarios, y otras empresas pueden continuar cumpliendo con los cierres y restricciones necesarios exigidos por mis Órdenes Ejecutivas anteriores. Todos los negocios en Oregon han sido impactados por COVID-19. Muchas empresas están luchando para evaluar cuánto tiempo pueden mantener operaciones o permanecer cerradas en cumplimiento de las directivas y órdenes esenciales de salud pública, sin ingresos completos. Muchos están operando a menos de su capacidad total, si es que lo han hecho, y han visto una pérdida significativa de ingresos debido a las restricciones gubernamentales necesarias impuestas para mitigar la propagación de COVID-19. Sin más acciones, muchas empresas en todo el estado pueden enfrentar la terminación de los arrendamientos o el desalojo, lo que podría interrumpir la provisión de los bienes y servicios necesarios durante esta emergencia, y afectar el sustento de los residentes de Oregon.

Por esos motivos, durante esta emergencia es necesaria una moratoria temporal sobre la terminación de los contratos de alquiler residencial y no residencial y los desalojos por falta de pago, para proteger la salud pública, la seguridad y el bienestar de todos los residentes de Oregon. La moratoria establecida en esta Orden Ejecutiva es temporal, con un alcance y duración limitados. Aborda las necesidades inmediatas identificadas anteriormente, de conformidad con mis poderes de emergencia, pero no socava las negociaciones contractuales, interfiere con las expectativas razonables de las partes ni impide que las partes protejan o restablezcan sus derechos. Las directivas de esta Orden Ejecutiva son medios apropiados, necesarios y razonables para implementar el propósito público significativo y legítimo de responder a la declaración de estado de emergencia que emití el 8 de marzo de 2020.



**DECRETO EJECUTIVO
Nº 20-13 PÁGINA CUATRO**

POR LO TANTO, POR EL PRESENTE SE ORDENA E INDICA QUE:

De conformidad con ORS 433.441(3), ORS 401.168(1), ORS 401.175(3) y ORS 401.188(2) a (3), estoy ordenando una moratoria sobre ciertas terminaciones de contratos de alquiler residencial y arrendamientos no residenciales, como se establece a continuación:

1. Arrendamientos residenciales.
 - a. Durante esta moratoria, los propietarios de propiedades residenciales en Oregón no deberán, por razones de falta de pago según se define en el párrafo 1(b) de esta Orden Ejecutiva, rescindir ningún contrato de arrendamiento del inquilino; tomar ninguna acción, judicial o de otro tipo, en relación con los desalojos residenciales de conformidad con o que surja de acuerdo con ORS 105.105 a 105.168, incluyendo, entre otros, la presentación, entrega, entrega o acción sobre cualquier aviso, orden o orden de terminación o su equivalente; o interferir de alguna manera con el derecho de dicho inquilino a la posesión de la unidad de vivienda del inquilino.
 - b). El término "falta de pago", como se usa en el párrafo 1 de esta Orden Ejecutiva, significa cualquier falta de pago de alquiler, recargos, cargos por servicios públicos o cualquier otro cargo o tarifa de servicio, como se describe en ORS 90.392(2)(a) o (c), 90.394, o 90.630(1)(d) o (10), o cualquier terminación sin causa según ORS 90.427. Todos los demás términos utilizados en el párrafo 1 de esta Orden Ejecutiva tendrán el mismo significado que se establece en los capítulos 90 o 105 de la ORS.
 - c. Nada en el párrafo 1 de esta Orden Ejecutiva alivia la obligación del inquilino residencial de pagar el alquiler, los cargos de servicios públicos o cualquier otro cargo o tarifa de servicio, excepto los cargos por pagos atrasados u otras sanciones derivadas de la falta de pago que se exoneran específicamente durante esta moratoria. Además, el párrafo 1 de esta Orden Ejecutiva no se aplica a la terminación de los contratos de alquiler residencial por causas distintas a la falta de pago.
 - d. Esta Orden Ejecutiva reafirma y es consistente con la Orden Ejecutiva 20-11, que prohíbe a los agentes de la ley en Oregón servir, entregar o actuar sobre cualquier aviso, orden o escrito de terminación del arrendamiento o el equivalente o cualquier acción judicial, de



conformidad o que surja bajo ORS 1T5.105 a 105.168, que se relaciona con desalojos residenciales por falta de pago.



**DECRETO EJECUTIVO
Nº 20-13 PÁGINA CINCO**

2. Arrendamientos no residenciales.

a. Durante esta moratoria, los propietarios de propiedades no residenciales en Oregón no podrán, por razones de falta de pago como se define en el párrafo 2 (b) de esta Orden Ejecutiva, rescindir el arrendamiento de cualquier inquilino; tomar cualquier acción, judicial o de otro tipo, en relación con los desalojos no residenciales de conformidad con ORS 105.105 a 105.168, incluyendo, entre otros, la presentación, entrega, entrega o actuación en cualquier aviso, orden o orden de terminación o su equivalente; o interferir de otro modo con el derecho de dicho inquilino a la posesión de los locales arrendados.

b. El término "falta de pago", como se usa en el párrafo 2 de esta Orden Ejecutiva, significa la falta de pago de la renta, los cargos por pagos atrasados, los cargos por servicios públicos o cualquier otro cargo o tarifa de servicio, como se describe en el contrato de arrendamiento o en ORS 91.090, 91.210 o 91.220. Todos los demás términos utilizados en el párrafo 2 de esta Orden Ejecutiva tendrán el mismo significado que se establece en los capítulos 91 o 105 de la ORS.

c. El párrafo 2 de esta Orden Ejecutiva se aplicará si un inquilino le proporciona al arrendador, dentro de los 30 días calendario posteriores al vencimiento de la renta impaga, con documentación u otra evidencia de que el COVID-19 causa, total o parcialmente, directa o indirectamente pandemia. La documentación aceptable u otra evidencia incluye, sin limitación, prueba de pérdida de ingresos debido a cualquier restricción gubernamental impuesta para mitigar la propagación de COVID-19.

d. Nada en el párrafo 2 de esta Orden Ejecutiva alivia la obligación de un inquilino no residencial de pagar el alquiler, los cargos de servicios públicos o cualquier otro cargo o tarifa de servicio, excepto los cargos por demora u otras sanciones derivadas de la falta de pago que se exoneran específicamente durante y durante esta moratoria. Además, el párrafo 2 de



esta Orden Ejecutiva no se aplica a la terminación de los arrendamientos por causas distintas a la falta de pago



**DECRETO EJECUTIVO
N.º 20-13 PÁGINA SEIS**

3. Durante esta moratoria, cualquier inquilino residencial o no residencial que sea o no pueda pagar el alquiler completo cuando se deba en virtud de un contrato de alquiler o arrendamiento, lo notificará, y el propietario tan pronto como sea razonablemente posible; y deberá hacer pagos de renta parciales en la medida en que el inquilino pueda hacerlo financieramente.

4. Aquella persona que viole este Decreto Ejecutivo estará sujeta a las sanciones descritas en los ORS 401.990.

Se emite este Decreto Ejecutivo en virtud de las facultades conferidas a la gobernadora mediante los ORS 401.165 to 401.236. De conformidad con ORS 401.192 (1), las directivas establecidas en esta Orden Ejecutiva tendrán toda la fuerza y efecto de la ley, y las leyes, ordenanzas, reglas y órdenes existentes serán inoperantes en la medida en que sean inconsistentes con este ejercicio del Poderes de emergencia de la gobernadora.

Este Decreto Ejecutivo entra en vigor de forma inmediata, y permanece en vigor por 90 días, a menos que la gobernadora lo finalice antes.

Emitido en Salem, Oregón el 1 de abril de 2020.

Kate Brown
GOBERNADORA

CERTIFICA:

Bev Clarno
SECRETARIO DE ESTADO