



Véa el reverse "protecciones por justa causa"

"LÍMITE DEL INCREMENTO DEL ALQUILER"

Hay límites para la frecuencia y el monto de su alquiler en un período de doce meses!

LOS DETALLES

A partir del **1 de enero de 2020**, los inquilinos de CA están protegidos contra aumentos de alquiler irrazonables. Comúnmente conocido como el "límite de alquiler", Cal. Civ. El Código § 1947.12 restringe que el propietario aumente su alquiler más del 5% + la tasa de inflación local o el 10% (lo que sea menor) en un período de doce meses.

- El "límite de alquiler" se calcula cada año y puede ser diferente según el momento en que entre en vigencia el aumento de alquiler:
 - Para los aumentos de alquiler que entraron en vigencia desde **el 1 de agosto de 2021 hasta el 31 de julio de 2022**, el aumento permitido fue del **9.1%**
 - Para los aumentos de alquiler que entraron en vigencia después de **el 1 de agosto de 2022 hasta el 31 de julio de 2023**, el aumento permitido fue del **10%**
- Su alquiler no puede aumentarse más de dos veces en un período de doce meses y el aumento total no puede exceder la cantidad anual permitida.
- El límite no se aplica a la cantidad de alquiler inicial para nuevos arrendamientos.

*** De acuerdo con la Ordenanza 10724 del condado de SD, los aumentos de alquiler que entraron en vigencia desde el 3 de junio de 2021 hasta el 30 de junio de 2021 se restringieron aún más al 4.1% ***

VIVIENDA EXCLUIDA

La nueva ley aplica a:

- Vivienda construida en los pasados quince años
- Viviendas económicas
- Viviendas sujetas a control local de alquiler con mayor protección
- Viviendas unifamiliares o condos sin que sean propiedad corporativa
- Viviendas unifamiliares ocupadas por el dueño
- Duplexes si el dueño vive en otra vivienda
- Vivienda donde la escuela es la propietaria

¿Recibió una notificación adecuada de un aumento de alquiler?

Tiene derecho a recibir una notificación adecuada de un aumento de alquiler, independientemente de si se aplica el "límite de alquiler".

Por Cal. Civ. Código § 827:

- Tiene derecho a recibir un aviso por escrito de al menos 30 días si su arrendador tiene la intención de aumentar su alquiler menos del 10%.
- En la mayoría de las circunstancias, usted tiene derecho a recibir un aviso por escrito de al menos 90 días si su arrendador tiene la intención de aumentar el alquiler más del 10% de lo que era el alquiler doce (12) meses antes.

ESTO NO ES UN CONSEJO LEGAL, PARA MAYOR INFORMACIÓN POR FAVOR COMUNÍQUESE CON:
LEGAL AID SOCIETY OF SAN DIEGO, INC. • 877-534-2425 • <http://lassd.org>



Ver reverso por protecciones para el "límite del incremento del alquiler"

"JUSTA CAUSA" EN CALIFORNIA

¡A Partir del 1ro de Enero de 2020, los Arrendadores Deben Tener Justa Causa para Desalojar a un Inquilino!

LOS DETALLES

A partir del 1ro de enero de 2020, su arrendador necesita "Justa Causa" a fin de desalojarlo, si:

- Todos los arrendatarios han vivido legal y continuamente en la propiedad por un año o más, o
- Por lo menos un arrendatario ha vivido legal y continuamente en la propiedad por 2 años o más.

"Justa Causa" es caracterizada como "Con Culpa" o "Sin Culpa"

- **Ayuda para la reubicación** se requiere para los desalojos "Sin Culpa" equivalente a un mes de alquiler pagada dentro de los 15 días de la entrega judicial de la notificación del desalojo "Sin Culpa"
 - El dueño tiene la opción de renunciar, por escrito, del último mes de alquiler en lugar de hacer el pago de reubicación

Razones del Desalojo "Con Culpa"

- El no pago del alquiler
- Violación sustancial del contrato de arrendamiento
- Molestia
- Tirar Basura
- El no firmar un nuevo contrato de arrendamiento similar
- Actividad criminal
- Subarrendar en violación del contrato de arrendamiento
- Negar la entrada al arrendador
- Usar la vivienda para un propósito ilícito
- El no desalojar después de haberle dado al dueño una notificación por escrito del intento de terminar el arrendamiento
- La falla del empleado, agente, o concesionario en desalojar después de terminarse la relación

Razones del Desalojo "Sin Culpa"

- Dueño (o esposa del dueño, pareja de hecho, hijos, nietos, padres, o abuelos) intentan ocupar la unidad
- Retiro de la vivienda del mercado de alquiler (Ley Ellis)
- Cumplimiento de una orden del gobierno, orden de la corte, u ordenanza local que requiere el desalojo
- El dueño intenta derribar o remodelar la vivienda sustancialmente

VIVIENDA EXCLUIDA

La nueva ley no aplica a:

- Vivienda construida en los pasados quince años
- Viviendas económicas
- Viviendas sujetas a protecciones locales de justa causa adoptadas en o antes del 1ro de septiembre del 2019, o sujetas a protecciones locales de justa causa adoptadas o enmendadas después del 1ro de septiembre de 2019 que tienen mayor protección
- Viviendas unifamiliares o condos que no son propiedad corporativa
- Viviendas unifamiliares ocupadas por el dueño
- Dúplexes si el dueño vive en otra vivienda
- Hoteles, motels, y pensiones a corto término
- Hospitales sin ánimo de lucro, establecimientos de cuidados religiosos para los ancianos, y establecimientos residenciales para cuidado de adultos
- Arrendatarios que comparten el baño o cocina con un dueño en la residencia principal del dueño
- Vivienda donde la escuela es la propietaria

REQUISITO DE LA NOTIFICACIÓN

Se debe dar una notificación de protección por escrito si un arrendamiento empieza o se renueva el o después de 7/1/2020 como anexo al contrato de arrendamiento o a una notificación firmada por los arrendatarios o si existe un arrendamiento anterior a 7/1/2020, la notificación debe ser dada antes de 8/1/2020 o como un anexo al contrato de arrendamiento.

*Los dueños también deben notificar a los arrendatarios si la propiedad es exenta de "Justa Causa"

ESTO NO ES UN CONSEJO LEGAL, PARA MAYOR INFORMACIÓN POR FAVOR COMUNÍQUESE CON:
LEGAL AID SOCIETY OF SAN DIEGO, INC. • 877-534-2425 • <http://lassd.org>