



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>