



Véa el reverse "protecciones por justa causa"

## "LÍMITE DEL INCREMENTO DEL ALQUILER"

¡A partir del 1ro de enero de 2020, hay límites para la frecuencia y el monto de su alquiler en un período de doce meses!

### LOS DETALLES

A partir del 1ro de enero de 2020 los arrendatarios de CA recibirán protecciones en contra de incrementos de alquiler irrazonables. *La nueva ley provee:*

- Su arrendador no podrá incrementar su alquiler más del 5% + la tarifa local de inflación o 10% (lo que sea menor) en un periodo de doce meses.

\*Este límite se calcula nuevamente cada año para incrementos:

- Antes de el 1 de agosto de 2020 el límite es 7.2%
- Del 1 de agosto de 2020 a 31 de julio de 2021 el límite es 6.8%
- Su alquiler no puede ser incrementado más de dos veces en un período de doce meses
- Si su alquiler se incrementa dos veces en un período de doce meses, el incremento total no puede exceder la cantidad anual permitida
- El límite no aplica a la cantidad inicial del alquiler para los nuevos arrendamientos

### 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

### SU RENTA PUEDE BAJAR EL 1RO DE ENERO

#### DE 2020

- Si su alquiler fue incrementado más del 7.2% entre 3/15/2019 y 1/1/2020, su alquiler será reducido al alquiler que pagó en 3/15/2019 más el 7.2% empezando en 1/1/2020
- Si su alquiler incrementó menos del 7.2% entre 3/15/2019 y en 1/1/2020, su alquiler permanecerá igual, pero puede recibir hasta 2 incrementos, con notificación apropiada, antes de 3/15/2020 sin que exceda el 7.2% por encima de lo que era su alquiler en 3/15/2019

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>