



Conozca sus derechos

Protecciones para inquilinos en virtud de la ley de California

Fundamentos de AB 1482:

- La ley establece un Límite de alquiler anual y Protecciones de causa justa para muchos arrendamientos residenciales en California.
- No se aplica a todas las viviendas. Consulte a continuación los tipos de viviendas excluidas.

¿Cómo funciona AB 1482?

LÍMITE DE ALQUILER ANUAL

- Los aumentos anuales de alquiler se limitan al 5 % + cambio en el IPC (índice de precios al consumidor), o al 10 %, lo que sea menor.
- El IPC se calcula desde el 1 de abril del año anterior al 1 de abril del año actual.

VIVIENDAS EXCLUIDAS:

- Viviendas puestas en servicio dentro de los 15 años anteriores (continuos)
- Viviendas sujetas a un control de alquileres local más restrictivo
- Dúplex: si el propietario vive en la otra unidad
- Viviendas unifamiliares y condominios que no sean propiedad de una corporación o un fideicomiso de inversión en bienes raíces y cuando se notifique al inquilino que AB 1482 no se aplica
- Dormitorios universitarios
- Casas móviles y vehículos recreativos en parques de casas móviles que sean propiedad del ocupante
- Vivienda asequible con restricción de escritura

CAUSA JUSTA

- Los dueños de propiedades o propietarios necesitan una razón válida para llevar a cabo un desalojo.
- Las protecciones se aplican después de 12 meses de arrendamiento, o de 24 meses, si se agrega a un nuevo inquilino.
- Si el motivo válido es sin culpa, el propietario debe pagar una asistencia de reubicación equivalente a un mes de alquiler.

VIVIENDAS EXCLUIDAS:

- Viviendas puestas en servicio dentro de los 15 años anteriores
- La mayoría de las viviendas ocupadas por sus propietarios, incluidas las residencias unifamiliares (donde el propietario-ocupante alquile no más de dos unidades o habitaciones), un dúplex donde el propietario ocupe una de las unidades como residencia principal, y casas móviles y vehículos recreativos en parques de casas móviles
- Ciertas viviendas unifamiliares y condominios (según el propietario), cuando se notifique adecuadamente al inquilino que AB 1482 no se aplica
- Hoteles, centros de atención médica y dormitorios universitarios o K-12
- Centros religiosos, de cuidado de ancianos y de adultos
- Vivienda asequible con restricción de escritura

El condado de San Mateo ha desarrollado una página web con información y recursos para inquilinos. Visite: smcgov.org/housing/tenants-protections-and-rights



Conozca sus derechos

Protecciones para inquilinos en virtud de la ley de California

Causas justas de desalojo con culpa

- Falta de pago del alquiler o incumplimiento de otro término importante del arrendamiento (incluido el subarrendamiento no autorizado)
- Rechazo a ejecutar un nuevo contrato de arrendamiento similar
- Ruidos molestos
- Deterioro (daños a la propiedad que disminuyen su valor de mercado)
- Actividad delictiva o uso de la unidad para fines ilegales
- Denegación de acceso por parte del dueño de la propiedad después de un aviso adecuado de entrada legal
- Incumplimiento de desalojo de una unidad después del despido como empleado, si el empleo es una condición para la ocupación
- Incumplimiento del abandono de una unidad después de proporcionar al propietario un aviso por escrito de su intención de llevar a cabo el desalojo

Causas justas de desalojo sin culpa

- El propietario quiere retirar la unidad del mercado de alquiler
- El propietario o sus familiares cercanos quieren mudarse a la unidad
- El propietario tiene la intención de demoler o de reparar sustancialmente la unidad
- Un tribunal o una agencia gubernamental emite una orden para desalojar la unidad debido a problemas de habitabilidad

Otra información y recursos importantes:

Derechos adicionales de los inquilinos proporcionados por la ley de California:

- **Unidades seguras y habitables:** todas las viviendas de alquiler deben ser habitables, lo que significa que deben ser aptas para que se las ocupe.
- **Derecho a la privacidad:** todo inquilino tiene derecho a la privacidad y, en la mayoría de los casos, el dueño de la propiedad debe avisar con anticipación antes de ingresar a la unidad del inquilino.
- **Protecciones contra la discriminación:** las leyes federales y de California prohíben la discriminación en materia de vivienda.
- **Protecciones contra represalias:** la ley de California protege a los inquilinos de represalias por ciertas acciones de estos, como la presentación de quejas sobre el estado de una unidad de vivienda.
- **Protecciones contra el acoso:** la ley de California también protege a los inquilinos del acoso, como el corte de los servicios públicos o la eliminación inadecuado de puertas o ventanas exteriores.
- **Derechos de acceso al idioma:** el contrato de arrendamiento y otros documentos que realicen cambios sustanciales a los derechos de las partes deben traducirse a ciertos idiomas (español, chino, tagalo, vietnamita o coreano) si el contrato de arrendamiento se negocia en uno de estos idiomas.

Para obtener información detallada sobre los derechos de los inquilinos, visite nuestro sitio web.

OBTENGA UNA CONSULTA GRATUITA

- Llame a Legal Aid Society del condado de San Mateo al: **650-517-8911**
- De lunes a viernes, de 9 a. m. a 5 p. m.



Asista a una clase práctica: <https://www.legalaid.smc/org>.

El condado de San Mateo ha desarrollado una página web con información y recursos para inquilinos. Visite: smcgov.org/housing/tenants-protections-and-rights