



DERECHOS DE VIVIENDA PARA TRABAJADORES AGRÍCOLAS

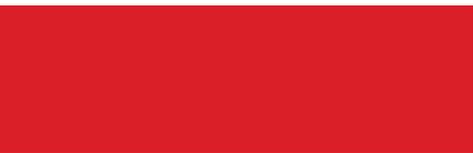
Sobrato Center for Nonprofits
330 Twin Dolphin Drive, Suite 123
Redwood City, CA 94065
(650) 558-0915, Housing Intake Line 650-517-8911

Agenda del día



- Tipos de vivienda proporcionada por el empleador
- El proceso de desalojo
- Reparaciones y condiciones riesgosas
- Represalias y desalojos ilegales

VIVIENDA
PROPORCIONA
DA POR EL
EMPLEADOR



Tipos de acuerdos de vivienda

“Empleado/a” = El jefe le proporciona alojamiento como parte de la compensación por su trabajo, es decir, de forma gratuita.

“Inquilino/a” = El jefe le proporciona la vivienda pero usted paga el alquiler, incluido el importe que se deduce de su sueldo.

- ▣ Si el alquiler se deduce de su cheque de pago, debe ser voluntario y debe haber un acuerdo por escrito.

“jefe” = empleador que también es el propietario

** Estamos utilizando estos términos para el propósito de esta presentación.

Cuando su jefe también es su casero

- **El jefe DEBE pasar por el proceso legal para desalojarlo.**
 - ▣ Se le puede pedir que se vaya, pero sólo el Sheriff puede obligarlo a salir de su casa con una orden judicial.
 - ▣ Es ILEGAL que su jefe se obligue a salir por su cuenta.
- **ÚNICA EXCEPCIÓN** – si usted es la única persona viviendo en la casa con el propietario.

Derechos básicos de los trabajadores

- ❑ Derecho al salario mínimo
- ❑ Derecho a recibos de sueldo, incluso si le pagan en efectivo
- ❑ Derecho a estar libre de represalias
- ❑ Las deducciones del cheque de pago deben ser voluntarias y por escrito.

Labor Commissioner - 833-LCO-INFO (833-526-4636)

224 Airport Parkway, Suite 300, San Jose, CA 95110 (408) 277-1266

Legal Aid At Work - (415) 404-9093 or 866-864-8208 (toll-free)

Empleados y Desalojo

- ❑ El patrón **DEBE SEGUIR EL PROCESO LEGAL** para desalojar.
- ❑ Pero no es necesario que le entreguen ningún aviso de desalojo por escrito antes de presentar un caso.

EJEMPLO

- ❑ ¿Tiene que salir mañana?

NO

- ❑ ¿Puede el arrendador cambiar las cerraduras del remolque?

NO

- ❑ ¿Qué pasa si se queda más allá del viernes?

El propietario tendrá que presentar un UD y hacer que se le entregue la documentación judicial.

Inquilinos y desalojo

- ❑ Si le paga el alquiler a su jefe, tiene los mismos derechos que cualquier inquilino al proceso judicial de desalojo.
 - ❑ Aviso anticipado para mudarse
 - ❑ Causa justa (si TPA es aplicable)
 - ❑ NO se requiere un contrato por escrito
- ❑ Días del aviso
 - ❑ 3, 30 o 60 días

DESALOJOS



LOS DESALOJOS SIEMPRE IMPLICAN A LA CORTE

- ❑ Los desalojos por cuenta propia realizados por los propietarios son casi siempre ilegales
- ❑ Los caseros no pueden dejar afuera a los inquilinos; DEBEN obtener una orden judicial y pedirle al Sheriff de SMC que realice el desalojo.
- ❑ El Sheriff publicará un aviso indicando qué día se realizará el desalojo.

Desalojo es un Proceso de 2 pasos

- Paso 1: Aviso legal para mudarse.
- Paso 2: Caso con la Corte – El casero o el abogado presentan una demanda de desalojo, también conocida como “Unlawful Detainer”, para empezar el proceso legal.

Paso 1 – Aviso



NOTICE OF TERMINATION OF TENANCY (C.A.R. Form NTT, Revised 11/12)

To: _____ ("Tenant")
and any other occupant(s) in possession of the premises located at: (Street Address) _____
(City) _____ (State) _____ (Zip Code) _____ ("Premises").
(Unit/Apartment #) _____

Su nombre

CHECK THE BOX THAT APPLIES. CHECK ONE BOX ONLY.

1. The tenancy, if any, in the Premises is terminated 60 days from service of this Notice, or on _____ (whichever is later).
- OR 2. You have, or another tenant or resident has, resided in the Premises for less than one year. Your tenancy, if any, in the Premises is terminated 30 days from service of this Notice, or on _____ (whichever is later).
- OR 3. All of the following apply. Your tenancy, if any, in the Premises is terminated 30 days from service of this Notice, or on _____ (whichever is later).
- A. Landlord has entered into a contract to sell the Premises to a natural person(s);
 - AND B. Purchaser intends to reside in the Premises for at least one year following the termination of the tenancy in the Premises;
 - AND C. Landlord has established an escrow with an escrow company licensed by the Department of Corporations, Department of Insurance or a licensed Real Estate Broker;
 - AND D. Escrow was opened 120 or fewer days prior to the delivery of this Notice;
 - AND E. Title to the Premises is separately alienable from any other dwelling unit (i.e., it is a single-family unit or condominium);
 - AND F. Tenant has not previously been given a notice of termination of tenancy.
- OR 4. Tenant is a beneficiary of, and the tenancy is subject to, a government agency rental housing assistant program. The tenancy, if any, in the premises is terminated 90 days from service of this notice or on _____ (whichever is later).

Su direccion

Fecha límite para mudarse

If you fail to give up possession by the specified date, a legal action will be filed seeking possession and damages that could result in a judgment being awarded against you.

"Habrá un proceso legal si no desaloja"

The copyright laws of the United States (Title 17 U.S. Code) forbid the unauthorized reproduction of this form, or any portion thereof, by photocopy machine or any other means, including facsimile or computerized formats. Copyright © 1997-2012, CALIFORNIA ASSOCIATION OF REALTORS®, INC. ALL RIGHTS RESERVED.

NTT REVERSED 11/12 (PAGE 1 OF 2)

NOTICE OF TERMINATION OF TENANCY (NTT PAGE 1 OF 2)

22nd, Gen. - REAZ702, 49 West 7th Street, Suite 1000, San Francisco, CA 94102 Phone: 415-394-1307 Fax: 415-394-1309 Email: ntt@calbar.org
Produced with support from the State Bar of California, 1800 Franklin Street, Room 1400, San Francisco, CA 94109 www.cba.org

Paso 2 – Caso con la Corte

- Unlawful Detainer (“UD”) es una demanda para obtener una orden de desalojo de la Corte.
- Puede permanecer en la casa hasta que finalice el caso.
- El caso se cierra hasta que finaliza, si el caso se resuelve sin sentencia, no habrá record de desalojo.

UD Línea de tiempo

- El aviso esta caducado
- Caso legal presentado
- ***5 días hábiles para presentar una respuesta******
- Conferencia de negociacion*
- Juicio
- Aviso de desalojo del sheriff
- Desalojo realizado

VIVIENDA SALUDABLE



Derecho a una vivienda saludable

Tiene derecho a una vivienda habitable

Ejemplos:

- ▣ Plomería;
- ▣ Agua fría/caliente;
- ▣ Calefacción;
- ▣ Eléctrico;
- ▣ Roedores e insectos;

Algunos requisitos específicos para viviendas para trabajadores agrícolas, como la distancia entre las viviendas y los corrales para animales.

Reportar un problema

- Employee Housing Act – Ley de Vivienda para Empleados
 - ▣ Environmental Health Services (650) 599-1112
- Farmworker Housing Taskforce - Grupo de Trabajo sobre Vivienda para Trabajadores Agrícolas

DESALOJO
ILEGAL Y
REPRESALIAS



Actos Illegales



- ❑ Cambiar las cerrudas
- ❑ Amenazar con fuerza o violencia
- ❑ Cortar servicios públicos
- ❑ Amenazar con reportarlo a un oficial de inmigración

Si su jefe o casero cambian las cerraduras

- Puede llamar a la policia para un espera civil – “Civil standby”
- Puede hacer su propio caso legal
 - ▣ “detención forzosa”
 - ▣ desalojo ilegal

La Represalia es ilegal

- El jefe o casero no puede tomar represalias contra usted por hacer valer sus derechos.
- Si lo hacen de todos modos, puedes usarlo como defensa en su caso desalojo, y esta defensa puede retrasar el caso.
- Puede llamar el “Retaliation Investigation Unit” o “Unidad de investigación de represalias” del Labor Commission

EJEMPLOS DE PREGUNTAS LEGALES



Ejemplo 2

- Juan ha estado viviendo en una casa proporcionada por el empleador con otros 15 trabajadores agrícolas desde 2022. Comparte la habitación con otros tres empleados en una habitación individual. El alquiler mensual de Juan es de \$500 y se deduce automáticamente de su cheque de pago quincenal. Juan sospecha que se dedujeron más de \$500 en los últimos tres cheques de pago que recibió debido a una inconsistencia significativa en el monto. Juan quiere pedir un recibo de alquiler a su empleador, pero tiene miedo de que esto moleste a su jefe y no quiere perder su trabajo. ¿Qué puede hacer?

¿Juan tiene los derechos de un inquilino?

- ▣ Si

¿Tiene Juan derecho a un recibo de alquiler?

- ▣ Si

NUESTROS SERVICIOS



Cuando puede llamarnos

- Si recibes una notificación de desalojo
- Si tienes un caso con la Corte

Linea del Area de Vivienda

650-517-8911

**Todos nuestros servicios están disponibles,
sin importar su estatus migratorio.**