



DERECHOS DE VIVIENDA EN CALIFORNIA

Fundación de Asistencia Legal Rural de California

Edición: junio 2022

Las Leyes de California Protegen a Los Inquilinos—Sin Importar Estatus Migratorio

USTED TIENE DERECHO A...

Tener un proceso legal antes de un desalojo:

No tiene que desocupar inmediatamente si el propietario pide la casa. *¡El propietario no puede cambiar la cerradura por si mismo!* Hay pasos legales:

- (1) Aviso por escrito (aviso de 3 días, de 30 días, etc.).
- (2) Demanda civil en la corte. En inquilino tiene derecho de contestar la demanda y tener una audiencia para que el juez o el jurado decida sus defensas. Solo si el propietario gana...
- (3) Aviso de desalojo. Después de 5 días, el alguacil (sheriff) puede hacer el desalojo.

(Excepción: Si renta cuarto en la misma casa con el dueño, y no hay otro inquilino, el dueño puede dar un aviso escrito de un mes (una semana si paga semanal) y después de ese periodo llamar la policía para ayudar. Pero cualquiera duda, la policía debería dejarlo para la corte.)

Vivir en condiciones habitables:

El propietario tiene que mantener el apartamento o la casa en condiciones habitables según el Código de Vivienda y el contrato de arrendamiento. Agua caliente, calefacción adecuada, libre de moho y animales, etc.

Si da aviso en escrito y el dueño todavía se niega arreglar, en ciertas situaciones, el inquilino tiene la opción de guardar la renta hasta que arregle, o usar la renta para hacer los arreglos. Sin embargo, es importante estar listo para mostrar las fotos y los recibos, y para pagar la renta.

Ser libre de represalias y de discriminación:

El propietario no puede tomar represalias contra usted por quejarse sobre condiciones no habitables, por organizar a sus vecinos, o por ejercer de otro modo sus derechos como inquilino.

El propietario tampoco puede discriminar por razón de raza, etnicidad, religión, idioma, estatus migratorio, estatus familiar, etc. del inquilino (ya sea real o percibido).

Acciones prohibidas por razón de represalia o discriminación incluyen: aumentar la renta, cancelar el contrato, negar vivienda, bajar los servicios, dar términos no iguales, o pedir prueba de ciudadanía.

...y más derechos al otro lado.

Nuestros servicios son gratuitos, si desea más información, por favor contáctenos:

2210 K Street Suite 201, Sacramento, CA 95816

Teléfono (para mensajes de texto y llamadas): 916 538 0877

DERECHOS BAJO LA LEY PARA LA PROTECCIÓN DE INQUILINOS DEL 2019

Causa Justa

Prohíbe desalojos sin causa. Ejemplos de causas justas: deber renta, violación importante del contrato, negarse de renovar el contrato, actividad criminal, el dueño quiere vivir en la unidad el mismo. El dueño tiene que dar oportunidad de corregir una violación, si es posible.

Control de Renta

Prohíbe aumentos de más del 5-10% en un año. El límite exacto depende en el cambio del costo de la vida.

Actualmente: 9% en la Valle Central.

En California, Causa Justa y Control de Renta protegen a todos los inquilinos que han vivido por más de 1 año en la vivienda, excepto por los inquilinos en las siguientes viviendas:

- Recién construida (15 años o menos)
- Casa de una sola familia y el dueño no es una corporación
- Casa de dos familias, la cual siempre está ocupada por el dueño (ejemplo: dúplex)
- Casa de una sola familia, ocupada por el dueño, con hasta 2 cuartos rentados
- Hotel con todos los servicios (limpieza, etc.)

Si vive en una vivienda excluida bajo la Ley, todavía tiene derecho a recibir un aviso antes:

Para terminar un inquilinaje sin causa (cuando es permitido), recibir un aviso de 30 días (ha vivido menos de 1 año) o 60 días (ha vivido 1 año o más)

Aviso de 30 días **antes de un aumento de renta**, o 60 días si el aumento es más de 10%

¿Debe renta desde abril de 2020 hasta septiembre 2021, y su ingreso fue afectado por COVID? Si firma y devuelve la Declaración de Destreza Económica entre 15 días de recibir la demanda por renta atrasada, y, antes del 1 de octubre de 2021 pagó un mínimo de 25% de la renta debida entre septiembre 2020 y septiembre 2021, no le puede desalojar.

¡PROTÉJASE CONTRA EL COVID-19!

- ✓ Practique el distanciamiento social trate de mantener al menos 6 pies de distancia.
- ✓ Use mascarillas y otros cubrimientos faciales. Lávese las manos con frecuencia.
- ✓ Evite grupos grandes.
- ✓ Las actividades al aire libre suelen ser más seguras contra COVID-19.
- ✓ Los empleadores deben crear un plan de seguridad laboral que identifique 1) como se puede infectar el trabajador y 2) como prevenir la propagación del virus. Los trabajadores tienen derecho a solicitar y recibir una copia de este plan.
- ✓ Vacúnese. Las vacunas contra el COVID-19 son completamente gratis para todas personas que tienen 12 años o más. No importa su estatus migratorio.

**** Descargo de Responsabilidad:** La información en este folleto no constituye ni pretende constituir consejo legal. Toda la información y el contenido aquí son para el solo fin de información general. Si tiene una pregunta legal, consulte con un abogado que puede dar asesoramiento según su propia situación.