



CONOZCA SUS DERECHOS COMO INQUILINO DE CALIFORNIA

- **Por lo general, su renta no puede aumentar más de 10% en un año.** Dependiendo de dónde viva, este límite puede ser aún menor. Consulte la tabla de la página siguiente para conocer el límite estatal aplicado en donde vive. Cuando aumente su renta, su arrendador le debe dar un aviso formal por escrito (no basta una llamada, un mensaje de texto o un correo electrónico) al menos 30 días antes de que el aumento pueda entrar en vigor. Si el aumento de la renta es mayor al 10%, su arrendador debe avisarle al menos 90 días antes de que el aumento entre en vigor.
- **Solo lo pueden desalojar por orden judicial.** Es ilegal que un arrendador le prohíba el acceso a la propiedad, le corte los servicios o ponga sus cosas en la acera para obligarlo a irse. Si recibe un aviso de desalojo, busque ayuda legal de inmediato. Si su arrendador presenta una demanda de desalojo ante la corte y usted no responde, la corte puede ordenar el desalojo sin consultarle.
- **Por lo general, solo se le puede desalojar por una "causa justa".** Esto no aplica si vivió en un lugar durante menos de un año o para algunos tipos de vivienda, como viviendas construidas en los últimos 15 años. ([Código Civil § 1946.2.](#)) Una causa justa incluye:
 - o No pagar la renta
 - o Incumplir un término material de su contrato de arrendamiento
 - o Cometer disturbios o destrozos, o usar las instalaciones para fines ilícitos
 - o Participar en actividades delictivas en las instalaciones o contra a su arrendador
 - o Negarse a permitir la entrada legal a las instalaciones
 - o Negarse a firmar un nuevo contrato de arrendamiento que establezca términos similares a los de su contrato actual
 - o El propietario retira la unidad del mercado de arrendamiento, se muda a la unidad, la demuele o hace una remodelación completa, o cumple una ley u orden que lo obligue a irse.
- **Su arrendador debe reparar los problemas de salud y seguridad.** Por ejemplo, debe ofrecer tuberías y calefacción seguras y funcionales, y mantener las instalaciones libres de cucarachas y ratas. Si hay un problema de salud o seguridad, pida a su arrendador por escrito que lo repare y guarde copias de sus peticiones.
- **Su arrendador debe devolverle su depósito de garantía.** Su arrendador debe especificar cualquier deducción de su depósito de garantía en los 21 días siguientes a su mudanza. Se pueden hacer deducciones por conceptos como renta no pagada, limpieza y reparación de daños que superen el desgaste habitual.
- **Su arrendador debe ofrecerle adaptaciones razonables si usted tiene una discapacidad.** Su arrendador también debe permitirle hacer modificaciones físicas razonables a su vivienda alquilada.
- **Su arrendador no puede discriminarlo.** La discriminación por motivos de raza, religión, género, orientación sexual, discapacidad, estado civil, fuente de ingresos, por ser veterano u otras características es ilegal.
- **Su arrendador no puede tomar represalias contra usted por ejercer sus derechos como inquilino.** Su arrendador tampoco puede amenazarlo con revelar su situación migratoria para obligarlo a mudarse, acosarlo ni tomar represalias contra usted revelando su situación migratoria a las autoridades.
- **Es posible que tenga otros derechos.** Es posible que tenga derechos adicionales conforme a las leyes locales del control de renta, estabilización de renta o desalojo por causa justa. Consulte qué reglas estén vigentes donde vive, visitando el sitio web de su gobierno local.

Busque ayuda legal lo antes posible si considera que su arrendador violó sus derechos de inquilino o si se enfrenta a un desalojo. Si no puede pagar un abogado, podría calificar para recibir asistencia legal gratuita o de bajo costo. Para encontrar una oficina de asistencia legal cerca de donde vive, visite [LawHelpCA](#). Luego haga clic en la pestaña del centro de la página que dice "encontrar asistencia legal" y escriba su condado. Si no califica para recibir asistencia legal y necesita ayuda para encontrar un abogado, visite la [página web del Colegio de Abogados de California](#) para encontrar un servicio local de referencia de abogados certificados, o visite la [página web de las Cortes de California](#) para inquilinos que se enfrentan a desalojos.

Para obtener más información y recursos, visite www.oag.ca.gov/housing.



LÍMITES ESTATALES PARA EL AUMENTO DE RENTA SEGÚN LA LEY DE PROTECCIÓN DE INQUILINOS DE CALIFORNIA HASTA EL 31 DE JULIO DE 2024

La Ley de Protección de Inquilinos de California, que entró en vigor el 1 de enero de 2020, limita cuánto puede aumentar el arrendador su renta en un período de 12 meses. Los aumentos de renta tienen un límite de "5% más el cambio porcentual en el costo de vida", con un aumento anual máximo de la renta del 10%. La cantidad del aumento de su renta depende de dónde vive y de cuándo entre en vigor. Esta tabla muestra el aumento máximo de renta actualmente permitido por la Ley de Protección de Inquilinos:

Área ¹	El aumento comienza entre el 8/1/22 y el 7/31/23	El aumento comienza entre el 8/1/23 y el 7/31/24
Área de Los Ángeles: - Condado de Los Ángeles - Condado de Orange	10%	8.8%
Área de Riverside: - Condado de Riverside - Condado de San Bernardino	10%	9.6%
Área de San Diego: Condado de San Diego	10%	10%
Área de San Francisco: - Condado de Alameda - Condado de Contra Costa - Condado de Marín - Condado de San Francisco - Condado de San Mateo	10%	9.2%
Todos los otros condados	10%	9.2%

Para los aumentos de renta que entren en vigor antes o después de las fechas indicadas arriba, consulte [la sección 1974.12 del Código Civil](#) sobre cómo calcular el límite de aumento de la renta.

Estos límites de aumento de la renta se aplican a la mayoría de las viviendas en renta² de California que tienen más de 15 años de antigüedad, incluyendo las viviendas unifamiliares y los condominios que son propiedad de corporaciones, las casas móviles rentadas a la administración de parques de casas móviles y las viviendas rentadas por los beneficiarios de los Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8.

Además de este límite estatal, es posible que su ciudad o condado tenga leyes de control de rentas más estrictas. Consulte las páginas web de su ciudad y condado y otros recursos locales para ver si hay otras protecciones de aumento de renta en donde vive. Si considera que ha sido víctima de un aumento ilegal de renta, busque asistencia legal de inmediato.

1 El cambio en el costo de vida se mide usando la información del Índice de Precios al Consumidor de abril [publicada](#) por la Oficina de Estadísticas Laborales de EE. UU. para el área de Los Ángeles, el área de Riverside, el área de San Francisco y el área de San Diego. Para todos los otros condados, el cambio en el costo de vida se mide usando la información del Índice de Precios al Consumidor de California de abril [publicada](#) por el Departamento de Relaciones Industriales de California. Si no hay datos disponibles de abril, se utilizan los de marzo.

2 El límite de aumento de la renta no se aplica a los propietarios de casas móviles ni a los siguientes tipos de viviendas:

- Unidades construidas en los últimos 15 años (calculados de forma continua);
- Unidades restringidas por escritura, restricción reglamentaria u otro documento registrado como vivienda accesible para grupos familiares con ingresos económicos muy bajos, bajos o moderados, o que estén sujetas a un acuerdo que ofrezca subsidios de alojamiento de viviendas accesibles para esos grupos familiares;
- Dormitorios que son propiedad y están gestionados por instituciones de educación superior u otras escuelas;
- Unidades sujetas a un límite de renta más restrictivo;
- Una propiedad de dos unidades en una sola estructura, donde el dueño de la propiedad vive en una unidad durante todo el arrendamiento y
- Viviendas unifamiliares y condominios (a) que no son propiedad de una sociedad de inversión inmobiliaria, de una corporación, de una LLC con al menos un miembro corporativo o de la administración de un parque de casas móviles; Y (b) donde el arrendador informó al inquilino por escrito de que el arrendamiento no estaba sujeto a los límites de renta de la Ley de Protección de Inquilinos ni a los requisitos de "causa justa".