



SANTA BARBARA



SUS DERECHOS COMO INQUILINO

✉ geo@causenow.org



🌐 causenow.org



(805) 754-7858

1. APLICANDO

- **No es legal discriminar** a un aplicante por su raza, sexo, por ser soltero/a, por tener niños, por su estatus migratorio, por tener subsidios o por incapacidad. No le pueden preguntar sobre esto verbalmente ni por escrito.
- Antes de aceptar un contrato de renta, **inspecte y detalle las condiciones y daños de la unidad con el propietario.**
 - Tome fotos y documente las condiciones antes de mudarse.

2. EL CONTRATO

Los contratos de renta pueden ser **orales o escritos**. **Le recomendamos que tenga un contrato escrito.** Los contratos pueden tener fechas fijas (un año) o pueden ser periódicos (de mes a mes).



3. DEPOSITO DE SEGURIDAD

¿Cuánto cuesta el depósito de seguridad?

Lo más probable es que necesite pagar un depósito de seguridad cuando se mude a la unidad. El depósito de seguridad **no puede costar más de 2 meses de renta (si la unidad no incluye muebles) o 3 meses (si la unidad tiene muebles).**

¿Cuándo recibo el depósito de seguridad de vuelta?

- **El propietario tiene 21 días para devolverle su depósito de seguridad después de que el inquilino entregue el apartamento,** y le tiene que dar todo su depósito o un recibo de todos los gastos de más de \$125.
- Cuando entregue el apartamento, el propietario solo le puede cobrarle por no devolver la unidad a su estado original (*daños significantes causados mientras el inquilino vivía ahí o por devolver una unidad muy sucia*).
- Un mes o unas semanas antes de mudarse, le recomendamos que pida una inspección para que el propietario le diga cuales daños serán cubiertos por el depósito de seguridad.

RECURSOS

Para preguntas sobre sus derechos como inquilino, llame a Santa Barbara Tenants Union [\(805\) 765-2831](tel:(805)765-2831) o sbtu.org

Si esta siendo desalojado y necesita un abogado, por favor llame a SB County Legal Aid Foundation al [\(805\) 963-6754](tel:(805)963-6754) o visite la página lafsb.org
301 E Canon Perdido St, Santa Barbara, CA 93101

Para reportar una vivienda inhabitable, llame a la ciudad al [\(805\) 897-2676](tel:(805)897-2676)

4. AUMENTOS DE RENTA

Dependiendo en la unidad donde vive, le pueden subir la renta más que el 10%.

- Si vive en un apartamento construido antes del del 2008 en California, el propietario no puede subir la renta **más del 10% cada año.**
- Si vive en una casa o garaje, **no hay límite de cuanto pueden incrementar la renta.**
- Si tiene contrato de mes a mes, el propietario tiene que dar aviso de **30 días** o **60 días** para subir la renta.

5. VIVIENDAS INHABITABLES

Su vivienda debe de ser saludable y apta para vivir. Si tiene problemas de moho, plomo, estructurales o plomería mala notifique al propietario, **en escrito**, para arreglar todos estos problemas.



Es ilegal que el propietario arriende una unidad que:

- No tenga puertas o ventanas seguras
- No tenga electricidad, gas o agua
- No tenga un refrigerador que funcione
- No tenga baño que funcione

Si el propietario no le está dando servicios de estas utilidades, **puede llamar a los policías o demandar al propietario por daños.**

Puede hacer reparaciones y deducirlas de la renta, pero tienen que ser reparaciones necesarias, no simplemente astéticas. *Consulte con el propietario y con un abogado antes de tomar este paso.*

6. DESALOJOS

Desalojos de CASAS; o APARTAMENTOS construidos **después del 2008:**

- Si tiene un contrato de mes a mes, el propietario tiene que darle **30, 60 o 90 días** de aviso escrito antes del desalojo. EL propietario **NO tiene que explicar porqué lo esta desalojando.**
- En algunos casos, usted puede ser desalojado con solo **3 días** de aviso:
 - Si está haciendo una actividad ilegal, si está subarrendando la unidad sin permiso, etc. En este caso le recomendamos llamar a CRLA o VC Legal Aid lo más pronto posible.

Desalojos para APARTAMENTOS (**NO CASAS**) construidos **antes del 2008:**

El propietario debe explicar la razón del desalojo:

- **Desalojos donde el inquilino viola una provisión del contrato (desalojos con culpa):**
 - El propietario le *debe explicar, por escrito, qué es lo que hizo, cómo violo el contrato y cómo puede arreglar la violación.* Por ejemplo, si no pagó la renta, el propietario le debe mandar una carta dándole un plazo para pagarla antes de proceder con el desalojo.
 - Si el inquilino *no arregla la violación, el propietario le puede mandar una noticia de 3 días para desalojar el apartamento.*
- **Desalojos donde el inquilino no tiene la culpa (el apartamento necesita renovaciones, se muda el propietario al apartamento o la casa)**
 - El propietario le debe dar **30, 60 o 90 días de aviso** (dependiendo si el inquilino ha vivido por más de un año en el apartamento o si reciben sección 8).
 - El propietario le debe pagar tres meses de renta para la reubicación del inquilino o no cobrarle el último mes de renta.
- **Desalojos de renovaciones:**
- Si vive en un apartamento o casa y esta siendo desalojado por una renovación, usted tiene más protecciones:
 - El propietario debe darle un aviso de 60 o 90 días y **dar una copia de todos los permisos de construcción antes de desalojar a los inquilinos.**
 - El propietario debe pagarle a los inquilinos **tres meses de ayuda para la reubicación.**