



## SUS DERECHOS COMO INQUILINO

✉ [monse@causenow.org](mailto:monse@causenow.org)

📍 120 E Jones St. #120 Santa Maria

🌐 [causenow.org](http://causenow.org)

☎ 805-922-4447

### 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 significativos 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 Housing Rights Center al [\(800\) 477-5977](tel:(800)477-5977) o vaya a [tenatstogether.org](http://tenatstogether.org)

Si esta siendo desalojado y necesita un abogado, llame a CRLA al [\(805\) 922-4563](tel:(805)922-4563) o Legal Aid al [\(805\) 922-9909](tel:(805)922-9909)  
201 S Miller St STE 210, Santa Maria

Para Inspección de la propiedad comuníquese con el Departamento de Sanidad al [\(805\) 346-8460](tel:(805)346-8460)

## 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.



**PARA CONOCER SUS DERECHOS  
COMO INQUILINO, LLAME A  
HOUSING RIGHTS CENTER AL  
(800) 477-5977 O VAYA A  
TENANTSTOGETHER.ORG**

