

# ¿Cómo Sé Si El Aumento De Mi Alquiler Es Legal?

## ¿PUEDE MI ARRENDADOR AUMENTAR MI ALQUILER?

- Si usted está en un contrato de mes a mes, su propietario le puede aumentar el alquiler siempre y cuando le proporcione una notificación por escrito antes del aumento. Si el **aumento es 10% o menos**, el propietario debe darle una notificación de 30 días dejándole saber del aumento de su alquiler. Si el aumento **es más del 10%**, su propietario debe darle una notificación de **90 días** dejándole saber del aumento de su alquiler.
- Si usted está en un contrato de alquiler a plazo fijo por más de **30 días**, su alquiler no se puede aumentar durante el plazo de su contrato, a menos que el contrato permita aumentos de alquiler.

## ¿PUEDE MI ARRENDADOR DARME UN AVISO VERBAL SOBRE UN AUMENTO DE ALQUILER?

- La notificación del arrendador de un aumento de alquiler **debe ser por escrito**. El arrendador le debe entregar una copia personalmente o por correo.

## ¿HAY UN LÍMITE PERMITIDO EN LA CANTIDAD DE AUMENTO DE ALQUILER?

- En California, generalmente no hay límite en la cantidad que un arrendador puede aumentar su alquiler una vez o en un año.
- Sin embargo, se aprobó una nueva ley en octubre del 2019, **AB 1482** que, a partir del **1 de enero de 2020**, proporciona protecciones para muchos inquilinos en todo California.
- Si su unidad está cubierta bajo esta nueva ley AB 1482, su arrendador solo puede aumentar su alquiler **8.3% por año** (En el Condado de Santa Clara).
- Visite: <http://www.lawfoundation.org/ab1482> para obtener más información o solicite nuestro folleto sobre AB 1482.

## YO VIVO EN SAN JOSÉ ¿TENGO PROTECCIONES ADICIONALES?

- Algunos edificios en San José están cubiertos por la **Ordenanza de Alquiler de Apartamentos de San José**.

- La **Ordenanza de Alquiler de Apartamentos de San José** protege a inquilinos que viven en edificios de apartamento de tres o más unidades que han sido construidos antes de 1979.
- Para inquilinos que viven en unidades protegidas por la **Ordenanza de Alquiler de Apartamentos de San José**, el aumento de alquiler solo puede ser dado **una vez en un periodo de 12 meses**. El aumento anual máximo **permitido es 5%**.
- **Si usted vive en una unidad cubierta por la Ordenanza de Alquiler de Apartamentos de San José y cree que su arrendador ha aumentado su alquiler ilegalmente, usted puede presentar una petición con el Programa de Estabilización de Renta.**

## YO VIVO EN MOUNTAIN VIEW. ¿TENGO PROTECCIONES ADICIONALES?

- Algunos edificios en Mountain View están cubiertos por la Ley de Alquiler Justo y Estabilización de la Comunidad de Mountain View.
- La Ley de Alquiler Justo y Estabilización de la Comunidad de Mountain View protege a inquilinos que viven en apartamentos con unidades construidas antes del 1995.
- Si usted vive en una unidad cubierta por esta ley, **su renta puede ser aumentada solamente por la inflación** (como ha sido medido por el Índice de Precios al Consumidor). En 2019 Eso es 3.5%.

## YO TENGO UN VALE (VOUCHER) Y/O VIVO EN UNA VIVIENDA SUBSIDIADA. ¿TENGO LOS MISMOS DERECHOS?

- Si usted tiene un vale y vive en una vivienda subsidiada, es posible que tenga diferentes derechos relacionados con los aumentos de alquiler. Debe comunicarse con un abogado o agencia de vivienda para conocer sus derechos.

## ¿QUÉ PUEDO HACER SI MI ARRENDADOR ME DA UN AUMENTO DE ALQUILER ILEGAL?

- Usted puede tratar de disputar el aumento de renta con su arrendador mandándole una carta que enumere las razones por las cuales usted cree que el aumento de alquiler es ilegal. Si usted no puede resolver el problema por su cuenta, puede hablar a **Law Foundation of Silicon Valley al (408) 280-2424** para obtener información legal y consejos sobre sus derechos como inquilino.

Esta hoja informativa está destinada a proporcionar información precisa y general sobre derechos legales. No constituye asesoramiento LEGAL. Debido a que las leyes y los procedimientos legales están sujetos a cambios frecuentes e interpretaciones diferentes, Law Foundation of Silicon Valley no puede garantizar que la información en esta hoja informativa sea actual ni ser responsable del uso que se le dé. No se base en esta información sin consultar a un abogado o agencia apropiada sobre su situación y sus derechos.