



CIUDAD DE Santa Ana

# Protecciones para inquilinos

El Concejo Municipal de Santa Ana adoptó dos ordenanzas nuevas para ayudar a proteger a los inquilinos, a partir del 19 de noviembre del 2021.

## 1 Ordenanza de Estabilización de Renta

Limita  **aumentos de alquiler**  residenciales a no más de 3% por año o el 80% de IPC, el que sea menor.

## 2 Ordenanza de Desalojo por Causa Justa


Limita los motivos permitidos por los que se puede **desalojar** a un inquilino.


CONOZCA TODAS LAS NUEVAS PROTECCIONES PARA INQUILINOS DE LA CIUDAD



ESCANEE PARA VISITAR   
EL SITIO WEB DE LA CIUDAD  
[www.santa-ana.org/renterprotections](http://www.santa-ana.org/renterprotections)  
ENGLISH • ESPAÑOL • TIẾNG VIỆT

## ¿Tiene más preguntas?

 por e-mail a: [rso@santa-ana.org](mailto:rso@santa-ana.org)

 llámenos al: (714) 667-2209

# CIUDAD DE Santa Ana

## Resumen de las protecciones para inquilinos

- La nueva ordenanza limita los aumentos de los alquileres residenciales al 3% anual, o al 80% de la variación porcentual del Índice de Precios al Consumidor en el período de 12 meses más reciente. Si el IPC es negativo, no se permite ningún aumento del alquiler.
- El Ayuntamiento ha publicado el aumento de alquileres admisible en [www.santa-ana.org/renterprotections](http://www.santa-ana.org/renterprotections).
- La ordenanza de renta no aplica a:
  - o Edificios residenciales construidos después del 1 de febrero de 1995, o a espacios de casas móviles ofrecidos en alquiler en o después del 1º de enero de 1990. Revise la antigüedad de su edificio al buscar su dirección en el sitio web de la Ciudad en <https://www.santa-ana.org/pb/property-information-search>.
  - o Ciertos tipos de propiedades residenciales, incluidas las viviendas producidas en los últimos 15 años; viviendas asequibles restringidas por escritura; ocupación hotelera y transitoria; instalaciones hospitalarias y asistenciales; dormitorios y otras viviendas compartidas.
  - o Cualquier inmueble residencial que tenga un certificado de ocupación emitido después del 1º de febrero de 1995.
  - o Condominios o viviendas unifamiliares que son propiedad de particulares. Sin embargo, esta exención no se aplica a condominios o viviendas unifamiliares que son propiedad de determinadas corporaciones, LLC o fideicomisos de inversión inmobiliaria.

## Otras disposiciones clave

- Puede haber circunstancias en las que los propietarios puedan aumentar el alquiler de los inquilinos más del 3%, pero requieren la revisión y aprobación de la Ciudad.
- Cualquier propietario de una vivienda de alquiler o de un parque de casas móviles puede solicitar una exención del límite de aumento de renta, pero tendrá que proporcionar pruebas de que un aumento de la tasa por encima del aumento de renta máximo anual permitido es necesario para proporcionar un rédito justo y razonable de su propiedad.
- Los propietarios están obligados a notificar por escrito acerca de la Ordenanza y los derechos del inquilino al inicio de un contrato de arrendamiento o como parte de cualquier notificación de aumento del alquiler. En la página web de la ciudad hay una plantilla de la notificación por escrito.  
El tiempo que los propietarios deben dar para notificar a los inquilinos sobre los aumentos del alquiler dependerá de la ley estatal.

Visite el sitio web de la ciudad para ver una lista completa de causas sin culpa y con culpa

[www.santa-ana.org/renterprotections](http://www.santa-ana.org/renterprotections)



## Resumen de la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa:

- Después de 30 días, el propietario no podrá rescindir el contrato de arrendamiento sin una causa justa, que deberá constar en una notificación por escrito.
- La causa justa incluye ciertas causas con culpa como:
  - o Incumplimiento del pago de la renta;
  - o Incumplimiento de una cláusula importante del contrato de arrendamiento;
  - o Cometer una molestia, una actividad delictiva y otras acciones.
- Antes de emitir un aviso de desalojo por una causa justa con culpa que el inquilino pueda arreglar o “subsananar”, el propietario deberá notificar primero sobre la infracción con un plazo para que el inquilino arregle la(s) infracción(es). Si la infracción no se soluciona en ese plazo, se puede entregar al inquilino un aviso de tres días de desalojo o subsanación.
- La causa justa incluye ciertas causas sin culpa como:
  - o Intención del propietario de ocupar la propiedad;
  - o Retirar el inmueble del mercado de alquiler;
  - o Demolición o remodelación sustancial.
- En el caso de una rescisión por causa justa sin culpa, el propietario deberá proporcionar 3 meses de ayuda para la reubicación o renunciar al pago del alquiler durante los últimos 3 meses del arrendamiento.

## Otras disposiciones clave

- La ordenanza no aplica a ciertos tipos de propiedad residencial, entre ellos:
  - o Viviendas producidas en los últimos 15 años;
  - o Viviendas asequibles restringidas por escritura;
  - o Ocupación hotelera y transitoria;
  - o instalaciones hospitalarias y asistenciales;
  - o dormitorios y otras viviendas compartidas.
  - o Cualquier inmueble residencial que tenga un certificado de ocupación emitido después del 1º de febrero de 1995.
  - o Condominios o viviendas unifamiliares que son propiedad de particulares. Sin embargo, esta exención no se aplica a condominios o viviendas unifamiliares que son propiedad de determinadas corporaciones, LLC o fideicomisos de inversión inmobiliaria.
- Los propietarios están obligados a notificar por escrito acerca de la Ordenanza y los derechos de los inquilinos a los inquilinos actuales. Los inquilinos que celebren o renueven contratos de arrendamiento después del 19 de noviembre del 2021 deberán recibir una notificación por escrito como anexo al contrato de arrendamiento o alquiler. En la página web de la ciudad hay una plantilla de la notificación por escrito.
- La Ordenanza de Desalojo por Causa Justa también ofrece protecciones para evitar el desalojo por represalia de los inquilinos y el acoso a los mismos.

Fecha de actualización: 7 de febrero del 2022