

MAYOR
Valerie Amezcua
MAYOR PRO TEM
Jessie Lopez
COUNCILMEMBERS
Phil Bacerra
Johnathan Ryan Hernandez
David Penalzo
Thai Viet Phan
Benjamin Vazquez



CITY MANAGER
Kristine Ridge
CITY ATTORNEY
Sonia R. Carvalho
CITY CLERK
Jennifer L. Hall

CIUDAD DE SANTA ANA

AGENCIA DE DESARROLLO COMUNITARIO

20 Civic Center Plaza – M25
Santa Ana, California 92702
www.santa-ana.org

A 30 de junio del 2023

Notificación de Aumento de Renta Permitido Efectivo el 1º de septiembre del 2023 Conforme a la Ordenanza No. NS-3027

A partir del 18 de noviembre del 2022, el Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Ana adoptó la Ordenanza No. NS-3027, conocida como la Ordenanza de Estabilización de Renta y Desalojo por Causa Justa (“Ordenanza”). La Ordenanza prohíbe aumentos de renta en ciertas propiedades residenciales o espacios de casas móviles en la Ciudad de Santa Ana en exceso de tres (3) por ciento, u ochenta (80) por ciento del cambio en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”), lo que sea menor, y no más de un (1) aumento de renta en cualquier período de doce (12) meses. La Ordenanza completa puede consultarse en inglés, español y vietnamita en el sitio web de la Ciudad en: www.santa-ana.org/renter-protections.

Aumento de Renta permitido desde el 1º de septiembre del 2023 hasta el 31 de agosto del 2024

La Sección 8-3140 de la Ordenanza de Estabilización de Renta y Desalojo por Causa Justa establece que:

- (a) Los aumentos de renta en propiedad residencial o espacios de casa móvil en la Ciudad de Santa Ana en exceso del tres por ciento (3%), u ochenta (80%) del cambio en el Índice de Precios al Consumidor, cualquiera que sea menor, y más de un aumento de renta en cualquier período de doce (12) meses, están prohibidos, a menos que estén expresamente exentos bajo la Ley Costa-Hawkins de Vivienda de Alquiler codificada en el Código Civil de California sección 1954.50, et seq., o la Ley de Residencia de Casa Móvil codificada en el Código Civil de California secciones 798, et seq. Si el cambio en el Índice de Precios al Consumidor es negativo, no se permite ningún aumento de renta. El término Índice de Precios al Consumidor significa, en el momento del cálculo del ajuste completado por la Ciudad conforme a la subsección (b), el porcentaje de aumento en el Índice de Precios al Consumidor de los Estados Unidos para todos los Consumidores Urbanos en el Área Metropolitana de Los Ángeles-Long Beach-Anaheim publicado por la

SANTA ANA CITY COUNCIL

Valerie Amezcua
Mayor
vamezcua@santa-ana.org

Jessie Lopez
Mayor Pro Tem, Ward 3
jessielopez@santa-ana.org

Thai Viet Phan
Ward 1
tphan@santa-ana.org

Benjamin Vazquez
Ward 2
bvazquez@santa-ana.org

Phil Bacerra
Ward 4
pbacerra@santa-ana.org

Johnathan Ryan Hernandez
Ward 5
jryanhernandez@santa-ana.org

David Penalzo
Ward 6
dpenalzo@santa-ana.org

Oficina de Estadísticas Laborales, no ajustado estacionalmente, para el período más reciente de doce (12) meses que finaliza antes del cálculo de la Ciudad conforme a la subsección (b). Una infracción de esta sección se produce con el servicio de notificación o demanda de un aumento de renta prohibido.

- (b) A más tardar el 30 de junio de cada año, comenzando con el año 2022, la Ciudad anunciará la cantidad de aumento de renta permitida basada en la subsección (a) de este documento, que será efectiva a partir del 1º de septiembre de ese año.

Este Aviso presenta el aumento de Renta permitido a ser utilizado por propietarios para el período que comienza el 1º de septiembre del 2023, hasta el 31 de agosto del 2024.

De acuerdo con la Oficina de Estadísticas Laborales del Departamento de Trabajo de Estados Unidos, que informa del IPC aplicable, el aumento del IPC desde mayo del 2022 hasta mayo del 2023 fue del 3.18% (como se indica en la Tabla 1). Dado que el 80% del cambio en el IPC hasta mayo del 2023 es del 2.54%, es decir, menos del 3%, **el aumento de renta permitido para el período comprendido entre el 1º de septiembre del 2023 y el 31 de agosto del 2024 será del 2.54%.**

Tabla 1: Cálculo del Aumento de Renta Permitido

Índice del IPC - año anterior (mayo del 2022) [A]		310.649
Índice del IPC - año actual (mayo del 2023) [B]		320.514
Cambio de IPC	$[C = (B - A) / A]$	3.18%
80% del cambio de IPC	$[D = C \times .8]$	2.54%
Aumento de Renta Permitido =		
Menor de 3% u 80% de IPC	$[E = \text{MIN}(.03,D)]$	2.54%

Aplicación del Aumento de Renta Permitido

Conforme a la sección 8-3140 de la Ordenanza, sólo se permite un aumento de renta en un período de 12 meses, y no puede superar el aumento de renta permitido en vigor para ese período.

Conforme a la Sección 8-3148 de la Ordenanza, ningún Aumento de Renta será efectivo si el dueño de la propiedad (a) no cumple sustancialmente con todas las disposiciones de la Ordenanza, incluyendo, entre otros, el no proporcionar las notificaciones requeridas, o (b) no mantiene la propiedad residencial o el espacio de casa móvil en cumplimiento con la ley de California, o (c) no hace las reparaciones ordenadas por la Ciudad o el tribunal, o (d) no completa con precisión el registro de la unidad de renta*.

No todas las unidades de renta están sujetas a las provisiones de la Ordenanza. Consulte la sección 8-3147 de la Ordenanza para determinar si su(s) unidad(es) de renta puede(n) estar exenta(s) del aumento de renta permitido aquí mencionado.

Si tiene alguna pregunta o inquietud con respecto a este Aviso, comuníquese con nosotros al (714) 667-2209 o a rso@santa-ana.org.

Atentamente,

**Programa de Estabilización de Renta
Ciudad de Santa Ana**

*[*Haga clic aquí para inscribirse y recibir actualizaciones sobre la Ordenanza de Estabilización de Renta y Desalojo por Causa Justa, incluyendo el lanzamiento del Registro de Renta de la Ciudad.](#)*