



## AUMENTOS EN LOS ALQUILERES

Conforme el Código Civil de California, su arrendador puede aumentar el alquiler dependiendo de si usted tiene un contrato de plazo fijo o un contrato de alquiler periódico, y del contenido del contrato:

### **Contratos de plazo fijo:**

Algunos inquilinos tienen contratos de plazo fijo por un período específico, por ejemplo, por 12 meses. Si tiene este tipo de contrato, el alquiler no puede aumentar durante este plazo a menos que el mismo contrato lo permita.

### **Contratos de alquiler periódico:**

Muchos inquilinos tienen contratos de alquiler periódico; por ejemplo, contratos de alquiler de mes a mes. Si tiene un acuerdo de alquiler periódico, el arrendador puede aumentar el alquiler a menos que el contrato diga que no se permiten aumentos. Antes de aumentar el alquiler, el arrendador debe darle por adelantado notificación apropiada por escrito. El aviso debe informar la suma del aumento del alquiler y cuándo entrará en efecto este aumento.

Normalmente, cuando se trata de un contrato de alquiler periódico, el arrendador puede aumentar el alquiler con la frecuencia que desee. Sin embargo, antes de aumentarlo, debe dar notificación apropiada, adelantada, y por escrito. El aumento de alquiler no puede ser un acto de discriminación ni represalia hacia usted por ejercer su derecho como inquilino.

Los aumentos de alquiler en viviendas financiadas por el gobierno usualmente están restringidos. Si vive en una vivienda financiada por el gobierno, consulte con la autoridad en vivienda pública local para informarse si hay unas restricciones al aumento de alquiler.

Ordenanzas de Control de Alquiler locales también pueden limitar el aumento al alquiler o imponer restricciones adicionales al arrendador. Si vive en una ciudad donde existe control de alquiler, consulte con el consejo local de control de alquileres o con los representantes electos locales para averiguar si hay algunas restricciones al aumento de alquiler.

### **¿Cuánto aviso anticipado debe dar el arrendador?**

Si tiene un contrato de alquiler periódico, de mes a mes (o menos):

- El arrendador debe darle por lo menos **30 días** de notificación anticipada si el aumento de alquiler es 10 por ciento (o menos) de la suma cobrada durante los últimos 12 meses.
- El arrendador debe darle por lo menos **60 días** de notificación anticipada si el aumento es más de 10 por ciento de la suma cobrada durante los últimos 12 meses antes de que el aumento tome efecto.

El período de anticipación del aviso depende del porcentaje del aumento. Para calcular el porcentaje del aumento, debe saber cuál es el monto de alquiler más bajo que el arrendador le cobró durante los 12 meses anteriores y la suma del nuevo aumento y cualquier otro aumento durante ese período.

### **¿De qué forma el arrendador debe dar el aviso de aumento del alquiler?**

El aviso debe ser por escrito. El arrendador puede entregarle una copia del aviso personalmente. En este caso, el aumento entra en vigencia a partir de los 30 o 60 días de la fecha de entrega del aviso.

La otra alternativa, el arrendador también puede enviarle el aviso por correo, con el franqueo postal correcto, dirigido a usted a la vivienda que usted alquila. Si el arrendador envía por correo la notificación, debe dar 35 días de la fecha que envía la notificación si el aumento es 10 por ciento o menos. En este caso, el arrendador debe darle un aviso adicional de cinco días. Esto significa que el arrendador debería avisarle con 35 días de anticipación a partir de la fecha del envío postal en caso de que el aumento sea del 10 por ciento o menos. Si es más de 10 por ciento, entonces debería avisarle con 65 días del tiempo requerido.

### **Fecha de entrega del aviso**

La mayoría de los aumentos de alquiler toman efecto al comienzo del periodo de alquiler. Por ejemplo, si tiene un contrato de alquiler de mes a mes y el arrendador desea aumentar el alquiler en un 10 por ciento a partir del 1 de octubre, debe asegurarse de que el aviso se le entregue personalmente el 1 de septiembre. (Si el arrendador le envía el aviso por correo, debe darle 5 días adicionales, de modo que debe enviarle el aviso el 27 de agosto).

El arrendador puede elegir cualquier momento del mes para que el aumento entre en vigencia si entrega el aviso anticipado apropiado. Si el aumento de alquiler entra en vigencia a mediados del período de alquiler, el arrendador tiene derecho a recibir el aumento de alquiler proporcional. Por ejemplo, si el alquiler es de \$1000 al mes y aumenta a \$1200 al mes a partir del día 15 y usted suele pagar el alquiler el día 1, entonces debe pagar \$500 por la primera mitad del mes y \$600 por la segunda mitad del mes, una suma de \$1100.

**Project Sentinel**

**(408) 720-9888**

**Para solicitar un formato alternativo para participar, envíe un correo electrónico a [scottrell@housing.org](mailto:scottrell@housing.org) o TTY 7-1-1**