

# Sus nuevos derechos como inquilino en Concord

## ¿Cuáles son sus derechos si su arrendador le aumenta la renta?

### La ley de Concord limita la cantidad por la cual su arrendador le puede aumentar la renta.

- Su propietario debe darle un aviso por escrito al menos 30 días antes de aumentar el alquiler.
- Su arrendador solo puede aumentar su renta una vez cada 12 meses.
- Su arrendador debe darle un aviso por escrito al menos 30 días antes de aumentar la renta.
- **Si recibió un aumento de alquiler entre el 4 de abril de 2023 y el 19 de abril de 2024, podría tener derecho a una reducción del alquiler. Consulte con un abogado si cree que esto podría aplicarse a su aviso.**

La nueva ordenanza de Concord de Estabilización de Rentas y Causa Justa limita la cantidad por la que su arrendador puede aumentar su renta y le protege de desalojos injustos, si está cubierto.\* Está ley entró en vigor el **19 de abril de 2024 y fue modificada en 2025.**

## Puede hacer valer sus derechos:

- Si recibe un aumento de renta o aviso de desalojo ilegal, debe buscar ayuda de un abogado.
- Si le aumentaron la renta ilegalmente, su arrendador no está manteniendo su vivienda de forma apropiada, o su arrendador ha eliminado cualquier beneficio asociado con su vivienda (como su espacio de estacionamiento), puede hacerle una petición a la Ciudad de Concord para que le disminuyan la renta.
- Si su arrendador viola cualquier requisito bajo la ley de Concord, no le puede desalojar - lo que significa que usted puede ganar su caso en el tribunal de desalojos. Si lo emplazan con una "Citación y Demanda" [Summons and Complaint], deberá radicar su "Contestación" [Answer] comoquiera para dejarle saber al tribunal su lado de la historia.
- Si su arrendador rompe la ley, lo puede demandar en corte por penalidades monetarias.

## \*Excepciones para inquilinos en ciertos tipos de vivienda

Algunas unidades no están cubiertas por estas protecciones. Por ejemplo, las ADU no están cubiertas por estas protecciones de causa justa ni de estabilización de alquileres. Para saber si su unidad está protegida por la ordenanza de estabilización de alquileres y causa justa, visite:

[publicadvocates.org/resources/concord-renter-rights-2024](http://publicadvocates.org/resources/concord-renter-rights-2024). Si su unidad no está protegida por la legislación local, podría estar cubierta por la ley de protección de inquilinos de California (AB 1482).

Visite [publicadvocates.org/resources/library/sb-567](http://publicadvocates.org/resources/library/sb-567) para aprender más.

## ¿Cuáles son sus derechos si su arrendador trata de desalojarlo?

Las leyes de Concord limitan las razones por las cuales puede ser desalojado ("causa justa para desalojar"). Esto incluye razones "**con culpa**" [at-fault] (algo que usted hizo o rehusó hacer) y razones "**sin culpa**" [no-fault] (algo que el arrendador quiere hacer con la propiedad). El arrendador debe incluir una de las razones permitidas en el aviso de desalojo por escrito.

### Razones "con culpa" para el desalojo

- No pagar la renta.
- Violar el contrato de arrendamiento.
- Crear molestias en la propiedad.
- Dañar la propiedad.
- Rehusar firmar una extensión o renovación del contrato de arrendamiento con términos similares.
- Actividad criminal por parte del inquilino, en la propiedad o dirigida al arrendador.
- Subarrendar violando los términos del contrato.
- Rehusarle la entrada al arrendador dentro de su derecho legal a hacerlo.
- Usar la propiedad para actividades ilegales.
- No mudarse después de ser despedido como empleado del arrendador.
- No mudarse después de notificarle al arrendador que se iba.

### Razones "sin culpa" para el desalojo

- El arrendador o un familiar de este se va a mudar a la unidad.
- El arrendador ha decidido dejar de usar la propiedad como vivienda de alquiler.
- El arrendador está siguiendo una orden gubernamental o ley local que requiere que usted se mude.
- El arrendador está demoliendo o sustancialmente remodelando la propiedad.

### Tiene derechos adicionales si su arrendador lo desaloja por una razón "sin culpa":

- Bajo ciertas circunstancias, puede tener el **derecho a regresar** a su hogar bajo los mismos términos y la misma renta (sujeto a cualquier aumento legal a esta). Por ejemplo, si el desalojo está basado en remodelación, tiene el derecho a regresar cuando se completen las reparaciones.
- En la mayoría de los casos, si lo desalojan por una razón sin culpa, su arrendador debe pagarle para cubrir sus gastos de reubicación y mudanza.
- Si su núcleo familiar incluye un envejeciente, una persona discapacitada, una persona enferma de muerte, una persona de bajos ingresos o niños de edad escolar, puede tener protecciones adicionales de los desalojos sin culpa: puede que se le requiera a su arrendador que le provea un aviso con más tiempo y/o puede que tenga derecho a pagos de reubicación adicionales.

## Para asistencia legal gratuita, comuníquese con:

- Bay Area Legal Aid al 888-551-0068
- Centro Legal de la Raza al 510-437-1554 ó [cctr@centrolegal.org](mailto:cctr@centrolegal.org)
- Contra Costa Senior Legal Services al 925-609-7900 ó [info@ccsls.org](mailto:info@ccsls.org)
- Clínica para Inquilinos llame al 925-291-0176