

**PARA MAYOR INFORMACION
O AYUDA LLAME A LA**

Sociedad de Ayuda Legal del Condado de
San Mateo
521 East 5th Avenue
San Mateo, CA 94402
(650) 558-0915
1(800) 381-8898

www.legalaidsmc.org
www.dca.ca.gov/legal/landlordbook/index.html
www.sanmateotenants.org
www.lawhelpcalifornia.org

Este panfleto esta diseñado para brindar información general acerca de la normativa vigente, la cual puede cambiar. Si usted tiene un problema específico, tal vez necesite consultar con un abogado.

Agradecidos reconocimientos a las siguientes organizaciones por sus contribuciones a la producción de este folleto:

The County of San Mateo,
Redwood City
and
Daly City

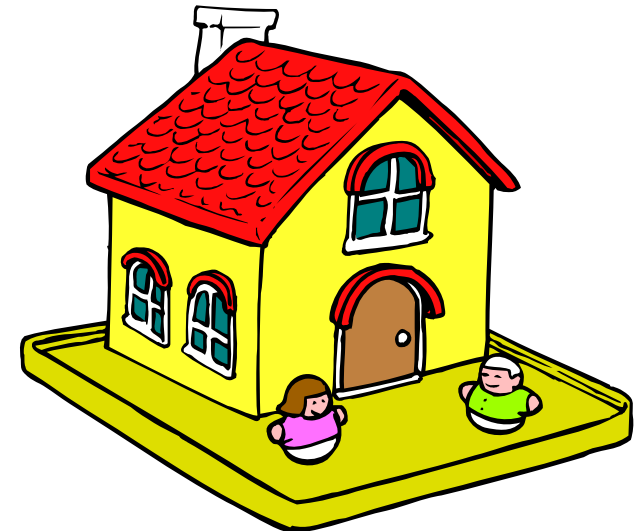
LEGAL AID SOCIETY
OF SAN MATEO COUNTY

**AUMENTOS DE LA
RENTA**

*Issues in Landlord-Tenant
Law Series No. 9*

Preparado por la Sociedad de Ayuda Legal del Condado de San Mateo

Junio 2008. Traducido en Octubre 2009.



PUEDE EL DUENO O CASERO AUMENTAR LA RENTA?

La regla general es que si usted tiene un arrendamiento mes a mes, el dueño o casero puede aumentar la renta en cualquier momento y por cualquier cantidad. Sin embargo, el dueño o casero deberá darle un aviso por escrito del aumento de la renta con al menos de 30 días y el aumento de la renta no podrá ser efectivo antes de que transcurran los 30 días.

Existen algunas otras limitaciones a la regla general.

1. Si el aumento de renta propuesto supera el 10% de la renta en un periodo de 12 meses, entonces el dueño o casero deberá darle un aviso de 60 días por escrito, y el aviso no será efectivo antes de que transcurran los 60 días.

Usted tiene derecho a un aviso de 60 días si el total de todos los aumentos de renta en los pasados 12 meses supera el 10% de la renta cobrada durante ese periodo..

2. El dueño o casero no puede cobrarle un aumento de la renta que sea represalia por que usted haya reclamado y ejercido sus derechos como arrendatario.

Por ejemplo, el dueño o casero no puede aumentar la renta porque usted reclamo por un defecto en su casa, tales como falta de agua caliente o falta de calefacción. Sin embargo, si usted rehúsa pagar el aumento de renta y luego el dueño decide desalojarlo, usted esta obligado a probar que el aumento de renta fue en represalia.

3. Si usted tiene un contrato de arrendamiento a plazo fijo, digamos a 6 meses o 1 año, entonces el dueño no podrá aumentar la renta durante la duración del arrendamiento a menos que el contrato específicamente permita aumentos de renta.

La mayoría de los contratos de arrendamiento que vienen pre-impresos, incluyen una cláusula de “Holding Over” (ocupación después de vigencia del contrato) . Esas cláusulas normalmente disponen que si usted se queda mas allá de la vigencia de su contrato, unido al consentimiento del dueño (consentimiento que se presume si el dueño continua aceptando la renta), usted se convierte en un arrendatario o inquilino mes a mes, pero todas las demás cláusulas del contrato continúan en pleno vigor y vigencia. Una vez que se convierte en un arrendatario de mes a mes, el dueño puede aumentar la renta en cualquier momento dándole el aviso pertinente de 30 o 60 días por escrito.

4. Si usted vive en East Palo Alto, la que tiene control de rentas, la capacidad del dueño de aumentarle la renta se ve seriamente limitada. Muchas viviendas arrendadas están cubiertas por la Ordenanza de Estabilización de Rentas de Est Palo Alto (East Palo Alto’s Rent Stabilization Ordinance). La Ordenanza se aplica a los dueños que tienen 5 o mas propiedades arrendadas en East Palo Alto. El dueño de una vivienda cubierta por la ordenanza en East Palo Alto puede aumentar la renta una vez al año y solo por el porcentaje permitido por la Comisión de East Palo Alto “Rent Stabilization Board”. Pero no hay limite en cuanto al aumento de renta que el dueño podría hacer a un nuevo arrendatario.