

1

ORDENANZA DE ESTABILIZACIÓN DEL ALQUILER (RSO, por sus siglas en inglés)

Limita el aumento del alquiler residencial a un máximo del 4% anual

2

ORDENANZA DE DESALOJO POR CAUSA JUSTA

Establece procedimientos de desalojo por Causa Justa y otras protecciones para el inquilino

Las ordenanzas no se aplican a determinados tipos de bienes inmuebles residenciales, entre ellos:

- ◆ Hoteles y estancias transitorias, incluidas las propiedades con un Permiso de Alquiler de Corto Plazo de la Ciudad de Oxnard (STR);
- ◆ Acogidas en hospitales sin fines de lucro, centros religiosos, centros de cuidados prolongados y residencias autorizadas para personas de la tercera edad;
- ◆ Residencias estudiantiles que son propiedad y están gestionadas por una institución de enseñanza superior o una escuela desde el jardín de infancia hasta el 12vo grado;
- ◆ Viviendas en las que el inquilino comparte baño o cocina con el Propietario que mantiene su residencia principal en el inmueble;
- ◆ La mayoría de las residencias unifamiliares ocupadas por el Propietario, incluida una residencia en la que el Propietario-ocupante alquile o arriende un máximo de dos dormitorios. Véase los Capítulos 27-24(B)(3) del Código de la Ciudad para obtener más detalles;
- ◆ Un dúplex en el que el Propietario ocupa una de las unidades como lugar de residencia principal del Propietario al inicio del Arrendamiento, mientras el Propietario continúe ocupándolo.

¿PREGUNTAS?



Escríbanos por correo electrónico a:
rent.stabilization@oxnard.org



Llámenos al:
(805) 385-7899

¡OBTENGA MÁS INFORMACIÓN SOBRE
LAS NUEVAS PROTECCIONES DE LA
CIUDAD PARA LOS INQUILINOS!



ESCANEE EL CÓDIGO

www.oxnard.org/RSO

GUÍA PARA INQUILINOS

Resumen de la Ordenanza de Estabilización del Alquiler

La ordenanza del alquiler no se aplica a:

- Una unidad sujeta al Sistema de Estabilización del Alquiler en Parques de Casas Móviles de la Ciudad;
- Viviendas restringidas por escrituras como viviendas asequibles; y
- Bienes inmuebles residenciales enajenables por separado del título de propiedad de cualquier otra unidad de vivienda, con algunas excepciones.
- Todo bien inmueble residencial cuyo certificado de habitabilidad sea posterior al 1 de febrero de 1995

La nueva ordenanza pone límite a los aumentos de los alquileres residenciales al 4% anual. Se prohíbe más de un aumento del alquiler en un período de doce (12) meses.

Puede haber circunstancias en las que los propietarios puedan aumentar el alquiler de los inquilinos por encima del 4% para obtener una rentabilidad razonable por su propiedad. Si el propietario cree que este es el caso, debe presentar una política de Rentabilidad Razonable a todos los inquilinos y a la Ciudad de Oxnard. Tras recibir la petición, el inquilino dispone de 30 días para responder o facilitar material adicional a la Ciudad en respuesta. Los inquilinos no son responsables de los gastos incurridos por la Ciudad en la revisión de la Petición de Rentabilidad Razonable.

Requisitos de los avisos

Antes de que un propietario aumente el alquiler, debe avisar a los inquilinos de la Ordenanza de Estabilización del Alquiler y el derecho del inquilino a responder a cualquier Petición de Rentabilidad Razonable presentada.

El aviso que reciben los inquilinos debe estar en el idioma utilizado para negociar las condiciones del arrendamiento (y debe ser por escrito si el contrato es escrito).

Resumen de la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa

Tras 30 días de permanencia legal y continua, el propietario no puede poner fin al arrendamiento sin causa justa, que debe constar en un aviso por escrito. La causa justa puede considerarse con o sin culpa.

Si el motivo del desalojo es con culpa, el inquilino tiene la oportunidad de subsanar la violación. Si no se subsana en el plazo establecido, los inquilinos pueden recibir un aviso de desalojo de tres días para salir sin más oportunidad de subsanación.

Al rescindir un contrato de arrendamiento (con o sin culpa), el propietario debe:

- Entregar un aviso por escrito al inquilino en el que se indique al menos un motivo de causa justa;
- Cuando el propietario y el inquilino hayan suscrito un contrato de alquiler por escrito, el propietario debe notificarlo en el idioma en que se haya redactado el contrato (además de en inglés). Si no existe un contrato de arrendamiento por escrito, el propietario debe proporcionar el aviso en el idioma que el propietario y el inquilino hayan utilizado para negociar las condiciones del arrendamiento (además de en inglés);
- No aceptar un alquiler por encima de los términos del arrendamiento; y
- Presentar a la Ciudad en un plazo de cinco (5) días tras el aviso al inquilino una copia auténtica del aviso de rescisión y un comprobante de la entrega.

En los desalojos por causa justa sin culpa, el propietario ofrecerá al inquilino una ayuda para el realojamiento por un total de dos meses de alquiler (la tarifa vigente cuando el propietario emitió el aviso de rescisión del contrato de arrendamiento) o \$5,000, la cantidad que sea mayor. La ayuda para el realojamiento debe prestarse en un plazo de 15 días naturales a partir de la entrega del aviso.

Otras protecciones al inquilino incluyen:

- Es ilegal que un propietario o representante tome represalias contra un inquilino por ejercer legalmente sus derechos legales, incluido el derecho a presentar una denuncia ante el organismo de Cumplimiento del Código. Ningún propietario puede adoptar ninguna acción que aumente el importe del alquiler, reduzca algún servicio, provoque que el inquilino abandone involuntariamente las instalaciones o discrimine al inquilino debido al uso por parte de éste de cualquier recurso permitido en virtud de la Ordenanza de Desalojos por Causa Justa.
- Cualquier disposición de un contrato de alquiler de vivienda que pretenda renunciar a alguna disposición de la ordenanza sobre Desalojos por Causa Justa es contraria a la política pública.