



City of Salinas CDD - Housing Division
65 W Alisal Street 2nd Floor
(831) 758-7901
rentalregistration@ci.salinas.ca.us

CIUDAD DE SALINAS
AVISO A LOS INQUILINOS SOBRE LA ORDENANZA DE ESTABILIZACIÓN DE RENTA, EVICTION POR CAUSA JUSTA Y PROTECCIÓN DE INQUILINOS, Y LA ORDENANZA ANTI-ACOSO
RECONOCIMIENTO DE RECEPCIÓN

La Ciudad de Salinas ha adoptado las Ordenanzas de Estabilización de Renta, Evicción por Causa Justa y Protección de Inquilinos, y Anti-Acoso para salvaguardar los derechos de los inquilinos. Estas ordenanzas establecen las siguientes regulaciones:

Ordenanza de Estabilización de Renta (RSO) (*Aplicable a algunos, pero no a todas las unidades de alquiler.*)

- **Límites en los Aumentos de Renta:** Los propietarios pueden aumentar las rentas hasta un 2.75% anualmente, o el 75% del cambio en el Índice de Precios al Consumidor (IPC), lo que sea menor. Esta limitación se aplica a todos los aumentos de renta que ocurran a partir del 31 de diciembre de 2023.
- **Petición de Reducción de Renta:** Los inquilinos tienen derecho a solicitar una revisión de un aumento de renta para garantizar que siga la Ordenanza de Estabilización de Renta mediante la presentación de una petición ante la Ciudad de Salinas para una Reducción de Renta. Una reducción en los Servicios Habitacionales, o la falta de mantenimiento de la propiedad habitable, puede constituir un aumento de renta que viole la Ordenanza de Estabilización de Renta y por el cual un inquilino puede presentar una petición de reducción de renta. El propietario tendrá derecho a responder a cualquier Petición de Reducción de Renta presentada por el inquilino.
- **Petición de Retorno Justo:** El propietario puede presentar una petición para un aumento de renta para obtener un retorno justo y razonable sobre su propiedad. El inquilino tiene derecho a responder a cualquier Petición de Retorno Justo presentada por el propietario.
Nota: El propietario será responsable de cualquier costo asociado con la revisión de la petición de retorno justo.

Evicción por Causa Justa y Protección de Inquilinos

- **Protecciones contra la Evicción:** Se requiere Causa Justa para la evicción. Se considera que existe Causa Justa si el inquilino no paga la renta, incumple una cláusula del Contrato de Alquiler, permite que exista una molestia en la unidad, participa en actividades criminales en la propiedad de alquiler, o no le permite al propietario el acceso a la unidad. Es obligatorio un aviso por escrito que especifique la causa de la evicción.
- **Asistencia para Reubicación por "Causa Justa sin Culpa":** Los inquilinos tienen derecho a un aviso previo y pueden tener derecho a recibir asistencia de reubicación mediante un pago directo al inquilino equivalente a tres meses de renta si son desplazados debido a una evicción sin culpa.
- **"Derecho a Volver":** Los inquilinos desalojados por una causa sin culpa tienen derecho a regresar con la misma renta y el derecho a pagos de reubicación.

Ordenanza contra el Acoso

- **Prohibición de Acoso:** Los propietarios, administradores de propiedades y sus representantes y/o empleados tienen prohibido realizar ciertos actos u omisiones. Cuando tales actos u omisiones se cometen de mala fe, constituyen acoso en violación de la ordenanza. Los propietarios que violen esta ordenanza pueden ser responsables por daños.
- **Protección contra Represalias:** Los inquilinos están protegidos por la ordenanza contra represalias por informar sobre violaciones, organizar esfuerzos de defensa de los inquilinos y participar en procedimientos legales.
- **Requisito de Registro de Alquiler Residencial:** Todas las propiedades de alquiler residencial deben estar registradas en la Ciudad de Salinas. Los propietarios deben reportar y actualizar información sobre las propiedades residenciales, incluyendo la renta máxima legal y la renta real cobrada.

Las ordenanzas completas están disponibles en el sitio web de la Ciudad de Salinas en [Registro de Alquiler - Registro de Alquiler y Estabilización de Renta - Ciudad de Salinas.](#)

El propietario debe informar a los inquilinos sobre las ordenanzas anteriores e indicar qué disposiciones se aplican a su unidad marcando las casillas correspondientes a continuación:

- La unidad está cubierta por la Estabilización de Renta. Los aumentos de renta están limitados y sujetos a revisión.
- La unidad está sujeta a las disposiciones de Evicción por Causa Justa y Protección de Inquilinos.
- La unidad está cubierta por la Ordenanza Anti-Acoso.
- La unidad está registrada en el Programa de Registro de Alquileres.

RECONOCIMIENTO DE RECEPCIÓN

Yo, _____ (*Nombre del propietario o representante*) declaro bajo pena de perjurio, según las leyes del Estado de California, que las declaraciones anteriores son verdaderas y correctas y que he proporcionado una copia de las ordenanzas o un resumen de las ordenanzas preparadas por la Ciudad de Salinas al inquilino(s):

Firma del propietario/representante: _____ Fecha: _____



City of Salinas CDD - Housing Division
65 W Alisal Street 2nd Floor
(831) 758-7901
rentalregistration@ci.salinas.ca.us

Nosotros, _____ (*Nombre del inquilino/s*) declaramos bajo pena de perjurio, según las leyes del Estado de California, que

hemos recibido una copia de las ordenanzas o un resumen de las ordenanzas preparadas por la Ciudad de Salinas.

Firma del inquilino: _____ Fecha: _____

Firma del inquilino: _____ Fecha: _____

Firma del inquilino: _____ Fecha: _____

Firma del inquilino: _____ Fecha: _____