

# ¿Qué pueden hacer los inquilinos en California frente a un aumento de renta?



Las imágenes proporcionadas son solo para fines ilustrativos y no representan situaciones reales ni personas reales. Cualquier parecido con eventos, personas o entidades reales es pura coincidencia.



(415) 801 8878



intake@tenantlawgroupsf.com

# Entendiendo los aumentos de renta en California

Si eres inquilino en California y te enfrentas a un aumento de renta inesperado, es importante que entiendas lo que el propietario de tu vivienda de alquiler puede —y no puede— hacer legalmente. Desafortunadamente, Tenant Law Group no puede representar legalmente a todos los inquilinos que se comunican con nuestra firma.

Sin embargo, creemos que todos los inquilinos en California merecen acceso a información confiable.

Esta página es un recurso gratuito diseñado para ayudarte a entender cómo funcionan los aumentos de renta, cuándo son legales y qué hacer si crees que el aumento es ilegal.



[tenantlawgroupsf.com](http://tenantlawgroupsf.com)



[intake@tenantlawgroupsf.com](mailto:intake@tenantlawgroupsf.com)



(415) 801 8878

# ¿Es legal el aumento de mi renta?

En California, las reglas sobre aumentos de renta dependen del tipo de vivienda en la que vives, dónde está ubicada y cuánto tiempo llevas viviendo allí.

Para la mayoría de los inquilinos de viviendas residenciales, los aumentos de renta están regulados por la [Ley de Protección al Inquilino de 2019](#) (AB 1482), que está codificada en el [Código Civil de California § 1947.12](#). Esta ley establece límites a nivel estatal sobre los aumentos de renta para ciertos tipos de viviendas en alquiler y busca proteger a los inquilinos de aumentos excesivos.

Esta ley aplica a:

- Apartamentos y casas en alquiler con certificado de ocupación emitido hace más de 15 años.
- Viviendas que no están cubiertas por leyes locales de control de renta.
- Viviendas en las que el inquilino ha vivido por más de 12 meses.

## Límites clave para aumentos de renta según la ley de protección al inquilino:

- El propietario solo puede aumentar la renta una vez cada 12 meses.
- El aumento no debe exceder el 5 % de la renta actual más la inflación, o un 10 % total, lo que sea menor.
- El aviso debe cumplir con la Sección 827 del Código Civil de California, tanto en el plazo como en la forma.



## ¿Mi ciudad tiene sus propias leyes de control de renta?

Muchas ciudades en California tienen leyes de control de renta más estrictas que las protecciones estatales. Estas ordenanzas locales suelen limitar los aumentos de renta a un porcentaje menor, aplicarse a viviendas más nuevas y exigir el registro de cada aumento de renta.

Podrías estar cubierto por control de renta local si vives en ciudades como:

- Los Ángeles.
- San Francisco.
- Oakland.
- Berkeley.
- San José.
- Santa Mónica, entre otras.

Visita nuestro [Directorio de Control de Renta](#) para conocer más sobre las protecciones disponibles en tu ciudad.

## ¿Qué debo hacer si el aumento de mi renta parece ilegal?

Podrías estar enfrentando un aumento de renta ilegal si:

- El aumento supera los límites establecidos por la ley estatal o local.
- El propietario sube la renta como represalia por haber solicitado reparaciones o reportado violaciones.
- No recibiste un aviso por escrito adecuado.

Si esto ocurre:

- Solicita una aclaración por escrito: Pide al propietario que confirme el nuevo monto de la renta, la fecha de inicio y la razón del aumento. Guarda una copia de su respuesta.
- Reúne documentación: Conserva el aviso del aumento de renta, tu contrato de alquiler, comprobantes de pagos anteriores y cualquier



correo o mensaje relacionado con reparaciones o quejas.

- Verifica las leyes locales: Si vives en una ciudad con control de renta, el aumento puede estar limitado. Incluso si no es así, aún podrías estar protegido por la ley de protección al inquilino.
  - Reporta a las autoridades locales si crees que el aumento es ilegal:
1. Busca la junta de alquiler o el departamento de vivienda de tu ciudad. Por ejemplo: “Junta de alquiler de San Francisco” o “Departamento de vivienda de Los Ángeles.”
  2. Presenta una queja: Encuentra el formulario en el sitio web oficial de tu ciudad, complétalo y envíalo en línea, por correo o en persona (según el proceso local).
  3. Da seguimiento: Guarda todos los correos electrónicos, confirmaciones y comunicaciones. Algunas ciudades pueden programar una audiencia o iniciar una investigación.

### **Protégete de Aumentos de Renta Injustos**

Un aumento de renta repentino puede causar estrés financiero e incertidumbre, pero no estás indefenso. La ley de California y muchas ordenanzas locales limitan con qué frecuencia y cuánto puede aumentar la renta. Conocer tus derechos, guardar documentación y actuar con rapidez te permite cuestionar aumentos injustos.

## **Recursos Adicionales**

[Oakland Tenant Rights Clinic](#) – Plantilla de carta para responder a aumentos de renta.

## **¿Dónde puedo obtener ayuda con un aumento de renta?**

Si eres un inquilino en California enfrentando un aumento de renta ilegal y Tenant Law Group no puede representarte directamente, las siguientes organizaciones de asistencia legal y defensa de inquilinos pueden ayudarte.



[tenantlawgroupsf.com](http://tenantlawgroupsf.com)



[intake@tenantlawgroupsf.com](mailto:intake@tenantlawgroupsf.com)



(415) 801 8878

# **Directorio de Ayuda Legal de Tenant Law Group**



Consulta la lista completa  
escaneando el código QR o  
haciendo clic en el enlace para  
visitar nuestro [sitio web](#).

*Este documento proporciona información general  
sobre las leyes de propietario-inquilino en California y  
no constituye asesoramiento legal. Te recomendamos  
consultar con un abogado calificado en derechos  
de inquilinos o una organización local de defensa de  
inquilinos para obtener orientación específica sobre tu  
situación.*



[tenantlawgroupsf.com](http://tenantlawgroupsf.com)



[intake@tenantlawgroupsf.com](mailto:intake@tenantlawgroupsf.com)



(415) 801 8878