



PROTECCIÓN PARA INQUILINOS DE DESALOJO POR CAUSAS JUSTAS

En la ciudad de Hayward, los propietarios deben tener una razón legalmente justificable para poder desalojar a un inquilino de cualquier tipo de vivienda de alquiler y requieren declarar el motivo del desalojo en el aviso para terminar un arrendamiento. De acuerdo a la Ordenanza adoptada de la Ciudad para el Desalojo de inquilinos por Causas Justas (Ordenanza), los propietarios están permitidos desalojar a inquilinos por las siguientes razones:

- 1 El inquilino no ha pagado su alquiler.
- 2 El inquilino continúa ignorando los términos del contrato de arrendamiento. *
- 3 El inquilino ha causado daños sustanciales a la vivienda o propiedad y no se compromete a reparar o pagar las reparaciones.
- 4 El inquilino negó firmar un nuevo contrato de arrendamiento que es idéntico al anterior, cuando el antiguo expira.
- 5 El inquilino continúa causando molestias a otros inquilinos y vecinos después de haber sido advertido que pare el comportamiento ofensivo. *
- 6 El inquilino no permite que el arrendador o dueño entre en su unidad después de haber recibido aviso por escrito legal.
- 7 El propietario quiere realizar reparaciones a la unidad para cumplir con los requerimientos de construcción de la ciudad que no son posible completar estando el inquilino ocupando la vivienda. El propietario es requerido obtener los permisos de la ciudad. Ya completo las reparaciones y el trabajo, la unidad debe de ofrecerse al inquilino original.
- 8 El propietario quiere demoler la unidad o vivienda.
- 9 El propietario quiere mudarse a la unidad o permitir que ciertos miembros de la familia ocupen la unidad. Estos miembros de la familia incluyen al cónyuge del propietario, pareja doméstica, hijos, hijos del cónyuge, padres, hermanos, abuelos o nietos. Esta causa no es justificable si existe una unidad disponible, vacante y similar en la propiedad.
- 10 El propietario desea mudarse a la unidad y el contrato de arrendamiento lo permite.
- 11 Condenan el inquilino por usar la vivienda de alquiler para cualquier propósito ilegal.
- 12 El inquilino ha utilizado o permitido el uso de la unidad para la fabricación, venta, distribución, posesión o uso de drogas ilegales.
- 13 El inquilino continúa violando las reglas de la propiedad de alquiler. *
- 14 El propietario despide al inquilino cuando su vivienda formaba parte del sueldo como empleado.
- 15 El inquilino ha amenazado con matar o lastimar a cualquier persona en la propiedad de alquiler. Se requiere reportar y presentar un informe al Departamento de Policía de Hayward

** El inquilino debe ser informado por escrito de que su comportamiento o acciones no son aceptables.*

Además de las causas de desalojo mencionadas anteriormente, un arrendador o propietario puede citar cualquier motivo de desalojo que está incluido en la ley estatal o federal. Los propietarios están requeridos notificar a los inquilinos sobre la existencia de esta Ordenanza antes del 5 de abril de 2019 y al volver alquilar una unidad.

» **PARA MÁS INFORMACIÓN** » Comuníquese con el programa de la Ciudad de Hayward encargado de revisar la ordenanza de la estabilización de alquileres, "Rent Review Program."

(510) 583-4454 | www.hayward-ca.gov/housing | 777 B Street, Hayward, CA 94541

El personal de la ciudad de Hayward no puede proporcionarle asesoramiento legal; si necesita ayuda con un desalojo, solicite el asesoramiento de un abogado.