



## Ordenanza de Estabilización de Alquiler Residencial y Protección de Inquilinos

### Causa justa para el desalojo Ficha informativa

#### ¿Qué es?

Los propietarios deben incluir una razón legal para desalojar al inquilino. El motivo debe declararse en el aviso de terminación de contrato de arrendamiento. A continuación se nombran los motivos por los que un propietario puede desalojar a un inquilino.

1. El inquilino no pagó el alquiler
2. El inquilino sigue ignorando los términos del acuerdo de alquiler, incluso después de haber recibido un aviso por escrito solicitando que deje de hacerlo
3. El inquilino ha ocasionado daños graves a la unidad de alquiler y se niega a repararlos o pagar la reparación
4. El inquilino se ha rehusado a firmar el nuevo acuerdo de alquiler, incluso cuando dicho acuerdo era prácticamente el mismo que el anterior (después de la expiración del acuerdo anterior)
5. El inquilino sigue molestando a los otros inquilinos y vecinos, incluso después de habersele entregado un aviso por escrito donde se le solicita que deje de hacerlo
6. El inquilino no deja ingresar al propietario a la unidad de alquiler, incluso después de haber recibido un aviso por escrito
7. El propietario quiere realizar reparaciones en la unidad de alquiler para cumplir con los estándares de construcción de la Ciudad, pero no puede llevarlos a cabo mientras el inquilino se encuentre ocupando la unidad. El propietario debe obtener todos los permisos necesarios por parte de la Ciudad. Una vez que finalice el trabajo, el inquilino debe tener la oportunidad de alquilar la unidad primero.
8. El propietario quiere demoler la unidad.
9. El propietario quiere mudarse a la unidad o quiere hacer que su familia se mude a la unidad. Esto no está permitido si hay una unidad similar vacía en la propiedad.
10. El propietario quiere mudarse a la unidad y el contrato de alquiler estipula que tiene permitido hacerlo
11. El inquilino ha usado la propiedad o permite que otras personas la usen para cualquier propósito ilegal
12. El inquilino ha usado la propiedad o permite que otras personas la usen para la fabricación, venta, distribución, posesión o uso de drogas ilegales.
13. El inquilino constantemente incumple con los reglamentos estipulados de la propiedad, incluso después de habersele entregado un aviso por escrito donde se le solicita dejar de hacerlo
14. El propietario despide al inquilino y la vivienda fue proporcionada como parte del empleo del inquilino
15. El inquilino ha amenazado de muerte o de herir a cualquier persona que ingrese a la propiedad. Se debe presentar un informe con el Departamento de Policía de Hayward.
16. Cualquier otro motivo que esté estipulado en la ley estatal o federal

#### ¿A quién aplica?

Aplica a casi todas las unidades de alquiler.

#### ¿Cómo puedo obtener ayuda?

Obtenga asesoría legal con un abogado. Consulte la lista de recursos legales.