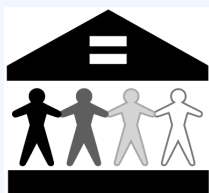


FOLLETO DE INFORMACIÓN PARA INQUILINOS

Para los Condados de Marin, Sonoma y Solano

**Leyes de protección para los inquilinos y consejos
que pueden ayudarle durante la búsqueda de
vivienda y el inquilinato**



Fair Housing Advocates of Northern California

☎ (415) 457-5025 ☎ TDD: (800) 735-2922

💻 www.fairhousingnorcal.org 💻 fhanc@fairhousingnorcal.org

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....ii

AGRADECIMIENTOS.....ii

PRIMER PASO: PREPARÁNDOSE

EL MANEJO FINANCIERO.....1

Cómo hacer un presupuesto
Trampas comunes al presupuestar
Consejos para reducir sus gastos

EL MANEJO DEL CRÉDITO4

Entendiendo los reportes de crédito
Cómo manejar y mantener un buen crédito
Corrigiendo errores en el reporte de crédito

RECONOCIENDO LA DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA.....7

Las leyes de Vivienda Justa
Señales de posible discriminación
Protecciones contra la discriminación por raza/color
Protecciones para familias con niños
Pautas en el número de ocupantes
Protecciones basadas en sexo/género
Protecciones para personas con discapacidades
Protecciones basadas en la fuente de ingresos
Protecciones en contra de la discriminación por origen étnico

SEGUNDO PASO: SOLICITANDO VIVIENDA

BUSCANDO VIVIENDA.....13

Sepa que esperar
Consejos para buscar vivienda

EL PROCESO DE APLICACIÓN.....15

Consejos para llenar la aplicación
Resolviendo posibles problemas
Definiciones importantes

EL PROCESO DE MUDANZA.....17

Los contratos de arrendamiento
Lo que el arrendatario debe suministrar
La lista de inventario

TERCER PASO: HABITANDO LA UNIDAD

RESPONSABILIDADES DE LOS INQUILINOS.....19

DERECHOS DE LOS INQUILINOS.....20

El derecho a la privacidad de los inquilinos
Los incrementos en la renta
Reparaciones y mantenimiento
Resolviendo problemas

CUARTO PASO: DEJANDO LA PROPIEDAD

EL PROCESO DE MUDANZA.....23

El proceso de notificación
Dejando la propiedad en orden
Depósitos de garantía

TERMINACIÓN DEL INQUILINATO POR EL ARRENDATARIO..... 25

La terminación
Terminaciones por embargo hipotecario
El proceso de desalojo

RECURSOS.....27

Para el Condado de Marin
Para el Condado de Solano
Para el Condado de Sonoma

APÉNDICE A.....33

Ejemplo de un presupuesto mensual
Aplicación de alquiler de ejemplo
Ejemplo de una lista de inventario

FOLLETO DE INFORMACIÓN PARA INQUILINOS

Consejos valiosos que le pueden ayudar en la búsqueda de vivienda y durante su inquilinato

-  Reconociendo y defendiéndose contra la discriminación en la vivienda
-  Presupuestando con un ingreso limitado
-  Superando el mal crédito y las malas referencias
-  El proceso de aplicación de un alquiler
-  El proceso de mudanza
-  Sus derechos y responsabilidades como inquilino
-  La terminación del inquilinato y los desalojos
-  Donde obtener ayuda

Este folleto ha sido producido por:



**FAIR HOUSING ADVOCATES
OF NORTHERN CALIFORNIA**
1314 Lincoln Avenue
San Rafael, CA 94901
TEL: (415) 457-5025
TDD: (800) 735-2922
www.fairhousingnorcal.org
fhanc@fairhousingnorcal.org



Se habla español

Nota: Este material se basa en trabajo apoyado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) bajo el contrato FPEI190035. Las opiniones, hallazgos, conclusiones o recomendaciones expresadas en este material son de los autores y no reflejan necesariamente los puntos de vista de HUD.

INTRODUCCIÓN

Fair Housing Advocates of Northern California (FHANC) se complace en presentar este folleto que contiene consejos prácticos que le pueden ayudar durante todos los pasos en la búsqueda de vivienda y el inquilinato.



Por favor comparta esta publicación con su familia y amigos, y llámenos al (415) 457-5025 si necesita copias adicionales. Este folleto también está disponible en inglés.

Fair Housing Advocates of Northern California (FHANC) es una agencia privada sin fines de lucro dedicada a asegurar la igualdad en las oportunidades de vivienda, y a educar a la comunidad sobre el valor de la diversidad en nuestros vecindarios. FHANC es una agencia de asesoría de vivienda aprobada por HUD. Investigamos quejas de discriminación y proporcionamos asesoría, apoyo y educación en asuntos de discriminación en la vivienda en el condado de Marin, con diferentes niveles de servicio en los condados de Sonoma y Solano. También ofrecemos asesoría en la prevención de los embargos hipotecarios, y educación para la compra de vivienda a bajo costo. Nuestros programas educativos llegan a los inquilinos, propietarios, proveedores de vivienda y al público en general.

Para mayor información, vea la sección de vivienda justa en este folleto, o contáctenos a:
(415) 457-5025 o www.fairhousingnorcal.org.

AGRADECIMIENTOS

Editora: Adriana Ames, Directora de Educación, *Fair Housing Advocates of Northern California*

Gracias a las siguientes organizaciones por sus contribuciones: *California Department of Consumer Affairs, Hispanic Education & Media Group, y Homebuyer's Assistance Center.*



Nota: Este folleto ha sido creado con el propósito de informar solamente. Expresa las opiniones de los autores y no provee asesoría legal. Si usted tiene dudas o preguntas sobre la discriminación en la vivienda, por favor contacte a FHANC para recibir asistencia. Si usted ha sido desalojado o tiene preguntas generales sobre asuntos entre propietarios e inquilinos, contacte a su organización local de ayuda legal para recibir asistencia y asesoría legal. Vea la sección de recursos en este folleto.

PRIMER PASO: PREPARÁNDOSE

EL APRENDER A MANEJAR SU DINERO Y SU CRÉDITO PUEDE AYUDARLE A OBTENER LA VIVIENDA QUE USTED DESEA

Es importante estar al tanto de las mejores prácticas para ayudarle a manejar sus recursos financieros. Con tantos gastos y el alto costo de vida, es difícil siempre pagar cada factura a tiempo. Esto puede resultar en un mal reporte de crédito o malas referencias de vivienda por retrasos en los pagos de la renta.



Esta sección contiene información y consejos sobre cómo crear un presupuesto, cómo mantener buenos hábitos financieros, cómo tener control de sus gastos, y cómo mantener un buen historial crediticio y resolver problemas de crédito.

EL MANEJO FINANCIERO

CÓMO HACER UN PRESUPUESTO



Un presupuesto es un plan para gastar y ahorrar dinero. Los motivos principales para hacer un presupuesto y seguirlo son para salir de deudas, para ahorrar dinero con un fin específico, o para reducir gastos innecesarios. El primer paso es establecer su meta deseada. Para empezar a ganar control de sus finanzas, usted debe primero entender cómo gasta su dinero. El siguiente proceso le ayudará a establecer un presupuesto que usted pueda manejar.

-  Llene el presupuesto mensual para calcular cuánto dinero usted cree que gasta en cada categoría. (Vea el ejemplo en el Apéndice A).
-  ¿Muestra su presupuesto que le sobra dinero cada mes? Si es así, ¿tiene usted realmente dinero de sobra? Si no lo tiene, ¿por qué no?
-  ¿Hay áreas donde usted puede recortar gastos?
-  ¿Cuánto puede usted ahorrar?
-  Después de determinar su presupuesto actual, establezca metas específicas para el futuro (a corto y a largo plazo). Decida cómo planea alcanzar estas metas y que cambios necesita hacer.
-  Fije una meta realista de cuánto dinero puede ahorrar. Aparte dinero cada mes para emergencias, para la jubilación, etc.

TRAMPAS COMUNES AL PRESUPUESTAR



La Trampa de la Publicidad: La publicidad hace que sea difícil seguir un presupuesto. Estamos bombardeados diariamente por imágenes poderosas que nos convencen de que necesitamos ciertos productos. A donde quiera que vamos nos dicen que gastar es bueno. Una vez que entienda que el único propósito de los medios de comunicación es ganar dinero haciendo ciertos productos necesarios, encontrará que presupuestar es mucho más fácil.

La Trampa de las Tarjetas de Crédito: Prestar dinero con tarjetas de crédito puede significar altas tasas de interés, cuotas anuales, cuotas por pagos retrasados, etc. Mucha gente nunca puede salir de deudas por

que caen en la trampa de las tarjetas de crédito: tener y usar muchas tarjetas de crédito y sólo poder pagar la cuota mínima, la cual está diseñada a mantener la gente en deuda toda la vida. Al mismo tiempo, una tarjeta de crédito puede ser una herramienta útil para establecer un buen crédito, si usted la usa cuidadosamente y con astucia. Aquí hay unos consejos para no caer en la trampa de las tarjetas de crédito:



-  Sólo cargue lo que puede pagar dentro de dos meses.
-  Pague más de la cuota mínima.
-  Busque una tarjeta de crédito sin cargos anuales.
-  Use solamente una o dos tarjetas de crédito.
-  Evite acumular pagos retrasados.
-  Use la tarjeta de crédito sólo para emergencias o para establecer crédito.

Consejo de Vivienda Justa:

Aunque un arrendatario no acepte mascotas, el/ella debe otorgar una solicitud de un inquilino a tener un animal de compañía o de asistencia si un doctor u otra persona calificada lo recomienda. Debe de haber un nexo entre la discapacidad y la solicitud.

CONSEJOS PARA REDUCIR SUS GASTOS

Antes de hacer una compra significativa, hágase las siguientes preguntas:



¿En realidad necesito este artículo?

¿Puedo realmente pagarlo?

Si se hace estas preguntas primero y quizás si se toma algunos días para pensarlo, usted puede prevenir hacer compras innecesarias. Otras maneras de reducir gastos pueden incluir lo siguiente:

-  Dígale a su familia que usted (y ellos) están presupuestando. Si usted no los incluye, el presupuesto puede fallar.
-  Observe la caja registradora y revise los recibos buscando errores cuando compre.
-  Compre en cantidad, si usted va a usar los artículos. Sin embargo, no compre en exceso sólo porque algo está en promoción.
-  Compre en tiendas de descuento y aproveche las promociones de temporada.
-  Pague las facturas a tiempo para evitar cargos financieros por cuotas retrasadas.
-  Pague en efectivo para ahorrar intereses de crédito.
-  Evite compras compulsivas. Márchese y piénselo por un par de días.
-  Conozca sus límites de dinero antes de ir de compras. Si no está en su presupuesto, no lo compre.
-  Compare precios de marcas genéricas y nacionales.
-  Planee menús antes de comprar y no vaya de compras si usted tiene hambre.
-  No use su tarjeta ATM. Es muy fácil perder el rastro de cuánto dinero usted gasta o gastar de más.
-  No le preste dinero a otros si usted necesita ese dinero para sus gastos básicos.
-  Lleve almuerzo de la casa a su trabajo.
-  Use aplicaciones de llamadas o mensajes que sean gratis.
-  Compare las pólizas del seguro de auto para encontrar el mejor precio.
-  Use cupones de descuento para las cosas que usted necesita.
-  Obtenga manuales o videos de instrucciones gratis en línea y haga reparaciones simples, o trabajos de mantenimiento por sí mismo, cuando sea posible.
-  No preste dinero para pagar deudas, ya que generalmente cuesta más al final.
-  Incluya diversión en su presupuesto. Si su presupuesto es demasiado estricto, usted podría eventualmente rendirse.
-  Si el no comprar lo está matándolo, mantenga en mente todo lo que quiere comprar. Si usted sigue ahorrando un poco de dinero cada semana, quizás pueda obtener lo que desea.

Consejo de Vivienda Justa:

Un arrendatario no puede requerir estándares de crédito o requisitos de ingresos más altos basándose en la raza u el origen étnico de una persona.

EL MANEJO DEL CRÉDITO

ENTENDIENDO LOS REPORTES DE CRÉDITO



¿Qué es un Reporte de Crédito?

Un reporte de crédito muestra los récords que representan su historial de crédito. Esta información es suministrada por compañías que recogen datos acerca de las deudas de los clientes y cómo ellos pagan sus cuentas. Los reportes de crédito contienen información de pagos de tarjetas de crédito, financiamiento de un auto, préstamos estudiantiles y otras deudas. Basándose en su historial de crédito, usted recibe un puntaje que determina el valor de su crédito.

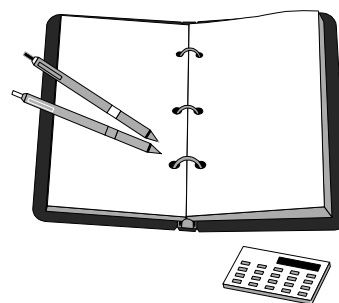
Su historial de crédito es importante porque es un indicador de su capacidad y buena voluntad para pagar sus deudas. Si usted no paga sus deudas, o no las paga a tiempo, esto puede indicar que no maneja sus finanzas responsablemente. Casi todos los arrendatarios quieren ver una copia de su reporte de crédito antes de rentarle. Los arrendatarios pueden ordenar el reporte de crédito de una agencia de informes de crédito con su permiso y ellos pueden cobrarle una cuota para pagar el reporte. Ellos podrían también requerir una verificación de crédito para cada adulto en su familia.



¿Qué Información es Generalmente Incluida en un Reporte de Crédito?

La siguiente información es usualmente incluida en un reporte de crédito:

-  Su nombre, dirección y el número del Seguro Social o ITIN (*Individual Taxpayer Identification Number*)
-  Nombres y números de cuentas de crédito
-  Cuando fueron abiertas las cuentas
-  Máximo límite de crédito de la cuenta
-  Cuota de pago mínimo y términos de los plazos de pago
-  Balances de las cuentas, y cuentas abiertas y cerradas
-  Historial de pagos (buenos y despectivos)



¿Qué son Indagaciones?

Cuando usted aplica para obtener crédito, usted le está dando autorización a un acreedor de mirar su historial de crédito. Cada vez que un acreedor revise su crédito, se mostrará como una indagación, y puede afectar su puntaje de crédito; por eso es importante evitar muchas solicitudes de crédito durante un periodo corto de tiempo.

Consejo de Vivienda Justa:
Es ilegal en California negarle la vivienda a parejas porque no están casadas.



¿Qué es Crédito Despectivo o Mal Crédito?

El crédito despectivo es información negativa que se refleja en su reporte de crédito. Esta información podría incluir:

-  Cuentas de colección – deudas que usted debe y que el acreedor no ha podido recuperar
-  Charge-offs – deudas que usted debe y que el acreedor las ha dado de baja como una mala deuda (usted todavía debe el dinero)
-  Morosidad – pagos retrasados
-  Embargos – propiedad (como carros u otras cosas usadas como garantía) que son recuperadas por falta de pago
-  Juicio hipotecario – cuando una casa es tomada de regreso por el prestamista por falta de pago de la hipoteca
-  Gravámenes fiscales – impuestos federales, estatales o locales sin pagar
-  Juicios – un decreto judicial confirmando la cantidad adeudada al acreedor (esto también podría aplicarse en casos de desalojo)
-  Bancarrotas:
 - Capítulo 7 – todas las deudas son eliminadas por la corte; usted no está obligado a pagar
 - Capítulo 13 – consolidación de deudas donde se hacen pagos establecidos por la corte, durante un período de tiempo, para liquidar todas las deudas

Cuando la información negativa en su reporte es correcta, solamente el paso del tiempo puede borrarla. Esta información puede generalmente permanecer en su reporte por 7 años, excepto por la bancarrota, la cual puede ser reportada por 10 años. Adicionalmente, en cuentas que tienen saldos pendientes, como cuentas de colección y charge offs, usted podría negociar con el acreedor para reducir la cantidad de lo que se debe.

Cómo Obtener Copias del Reporte de Crédito:

- 1) Contacte a *Annual Credit Report* para obtener una copia de su reporte de crédito sin cargo, anualmente. (El reporte de crédito es gratis, pero hay un cargo de \$10 para obtener el puntaje de crédito): www.annualcreditreport.com
- 2) Llame a las tres compañías de crédito directamente:
Experian: 888-397-3742
Equifax: 800-685-1111
Trans Union: 800-916-8800
- 3) Contacte su banco, cooperativa de crédito, o su compañía de tarjeta de crédito para saber si ellos dan puntajes de crédito gratis a sus clientes.



Note: Para su estabilidad financiera, es importante mantener récords de todas sus transacciones financieras, registros de tarjetas de crédito, contratos, cartas enviadas por su arrendatario, etc. Esto le ayudará a clarificar conflictos o a evitar problemas en el futuro.

CÓMO MANEJAR Y MANTENER UN BUEN CRÉDITO

Aquí hay algunas sugerencias para manejar su crédito:

-  Pague todas las facturas a tiempo.
-  No acumule más deudas de las que usted pueda pagar.
-  No se preste como cosignatario para otros, a menos que usted pueda hacer los pagos si la otra persona falla.
-  Si le es difícil pagar sus facturas a tiempo por problemas financieros imprevistos, contacte a sus acreedores inmediatamente.
-  Notifique a sus acreedores cuando se mude, y contáctelos si usted no recibe estados de cuenta en la nueva dirección.
-  Pague las cuentas pendientes que debe que estén en colecciones.
-  Abra y mantenga cuentas de crédito que puedan ayudarle a establecer crédito, como tarjetas de crédito aseguradas. Pague los balances que deba inmediatamente.
-  Si usted tiene problemas de crédito, contacte agencias de reparación de crédito locales. (Vea la sección de recursos en este folleto.)



CORRIGIENDO ERRORES EN EL REPORTE DE CRÉDITO

El *Fair Credit Reporting Act* es una ley federal que le permite revisar y corregir información que es usada por las compañías que emiten reportes de crédito. Si hay información incorrecta en su reporte de crédito, usted puede contactar a las compañías que reportan el crédito para tratar de corregirla. Estas compañías y también los acreedores que suministraron la información son responsables de corregir los datos incorrectos o incompletos en su reporte. Usted debe comunicarse con todos (compañías y acreedores) para proteger todos sus derechos.

Para solicitar una corrección en la información que usted quiere corregir, escriba una carta que incluya lo siguiente:

-  Informe por escrito a la compañía de crédito cuál es la información que usted cree es incorrecta.
-  Incluya copias de documentos originales que apoyen su caso, con una copia de su reporte de crédito.
-  Incluya su nombre completo y dirección.
-  Envíe esta información por correo certificado solicitando un recibo de entrega, para verificar la entrega.

La compañía de crédito debe investigar los puntos en cuestión, usualmente antes de 30 días, y también debe reenviar todos los datos relevantes que usted proporcionó. Después de que el acreedor reciba la notificación de su caso, debe investigar, revisar toda la información relevante suministrada, y reportar los resultados a la compañía de crédito. Cuando la investigación se haya completado, debe recibir los resultados por escrito y una copia gratis de su reporte, si su caso resulta en un cambio. La agencia también debe notificar a las otras compañías de crédito si usted lo solicita, y debe enviar avisos de correcciones a cualquier persona que haya recibido su reporte en los últimos seis meses.

RECONOCIENDO LA DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA

LAS LEYES DE VIVIENDA JUSTA

Las leyes de vivienda justa protegen sus derechos de vivir en el lugar de su preferencia. Las leyes federales y estatales requieren que los arrendatarios traten a los solicitantes de vivienda e inquilinos con igualdad. Estas leyes prohíben la discriminación en la vivienda basada en las siguientes categorías protegidas:

Leyes Federales:	Leyes de California agregan:
Raza, Color, Origen Étnico, Religión, Sexo/Género, Estado Familiar (niños), Discapacidad ¹	Edad, Descendencia, Origen Étnico, Orientación Sexual, Estatus Migratorio, Idioma Principal, Estado Civil, Fuente de Ingreso (incluye subsidios de vivienda), Información Genética, y otras razones arbitrarias ² . Además de esto, el <i>Ralph Act</i> incluye Afiliación Política. ³

Las leyes de Vivienda Justa hacen cualquiera de las siguientes acciones ilegales, según las clases protegidas enumeradas anteriormente:

-  Negarse a alquilar, arrendar o vender la mayoría de los tipos de vivienda.
-  Decir que una vivienda no está disponible para ser rentada cuando lo está.
-  Imponer términos o privilegios inferiores en el uso de la vivienda, de sus instalaciones o servicios.
-  Negarse a hacer adaptaciones razonables (cambios en los reglamentos) que permitan a una persona discapacitada vivir en la unidad.
-  Negarle el permiso a una persona discapacitada a hacer, a su propio costo (si no es una propiedad financiada por el gobierno) modificaciones razonables o cambios estructurales a la unidad.
-  Negarse a rentarle a una familia porque tiene niños, a menos de que la propiedad sea legalmente una vivienda para personas mayores.
-  Cotizar precios en la renta o depósito de garantía más altos a algunos inquilinos por ser miembros de cualquiera de las clases protegidas.
-  Hacer cumplir las reglas o realizar las reparaciones necesarias para algunos inquilinos solamente.
-  Desalojar o acosar a alguien por presentar una queja a Vivienda Justa.
-  Tener pautas demasiado restrictivas en el número de ocupantes en una vivienda.
-  Tener reglas excesivamente restrictivas con respecto a las áreas de juego o a las áreas comunes.
-  Dirigir a los solicitantes/inquilinos a otros complejos o a ciertas partes de un complejo.
-  Poner anuncios de manera discriminatoria, indicando una preferencia o limitación.
-  Acosar a los inquilinos, creando un ambiente de vivienda hostil (por ejemplo, acoso sexual).
-  Negarle el alquiler a un sobreviviente de violencia doméstica por contactar a la policía para pedir asistencia.
-  Requerir un número de Seguro Social y negarse a aceptar una forma de identificación alternativa como un ITIN.

¹ Vea *Federal Fair Housing Act* (42 U.S.C. §3604)

² Vea *Fair Employment and Housing Act* (Cal. Gov. Code §12955)

³ Vea *Ralph Civil Rights Act* (Cal. Civ. Code §51.7)

SEÑALES DE POSIBLE DISCRIMINACIÓN

Los siguientes ejemplos podrían ser evidencia de discriminación en la vivienda:

- 🔍 Lo que le dicen en persona es diferente de la información que le dan por teléfono.
- 🔍 El arrendatario le dice: "Ya está rentado el apartamento" pero el anuncio de vacante permanece o el anuncio de *Craigslist* sigue apareciendo.
- 🔍 Le dicen, "No le va a gustar aquí; ¿por qué no aplica en otro complejo de apartamentos donde podría sentirse más cómodo?"
- 🔍 Le dicen, "No le alquilamos a familias con niños en las unidades de planta alta porque las escaleras y los balcones no son seguros."
- 🔍 El arrendatario toma su solicitud y le dice que lo va a llamar después de que verifique sus referencias, pero no lo contactan (ni tampoco a sus referencias).
- 🔍 Le dicen que usted no puede instalar una rampa para silla de ruedas u otras modificaciones de accesibilidad.
- 🔍 Le dicen, "No permitimos más de tres personas en un apartamento de dos recámaras."
- 🔍 Le dicen, "No permitimos animales, incluso animales de servicio o apoyo emocional."
- 🔍 A pesar de verificar su identidad y capacidad financiera, le dicen que necesita presentar un número válido de Seguro Social.



PROTECCIONES CONTRA LA DISCRIMINACIÓN POR RAZA/COLOR

Un arrendatario no puede negarse a rentar, proporcionar condiciones inferiores o desiguales, o mentir acerca de la disponibilidad de una vivienda basándose en la raza o color, si los aplicantes cumplen con los requisitos para obtener una vivienda. A continuación, hay ejemplos de prácticas que pueden ser ilegales o señales de posible discriminación:

- 🏠 Negarse a rentar, o proveer información falsa acerca de la disponibilidad, basándose en raza/color.
- 🏠 Dirigir inquilinos o dueños de casa Afroamericanos a vecindarios "donde podrían sentirse mejor".
- 🏠 Negarse a rentarle a personas con antecedentes penales, sin tener en cuenta cuando ocurrió el crimen o la naturaleza de la ofensa.
- 🏠 Hacer reparaciones o proveer otros servicios sólo a inquilinos Blancos.
- 🏠 Restringir a los visitantes de los inquilinos según su raza/color.
- 🏠 Exigir requisitos de ingresos más altos a inquilinos Afroamericanos.
- 🏠 Proporcionar condiciones inferiores a Afroamericanos que estén igualmente calificados, en la solicitud de un préstamo.
- 🏠 Hacer declaraciones discriminatorias basadas en raza/color.

PROTECCIONES PARA FAMILIAS CON NIÑOS

Un arrendatario no puede negarse a rentarle a familias con niños a menos de que la propiedad sea legalmente para personas mayores. Aquí hay ejemplos de prácticas que podrían indicar violaciones de Vivienda Justa:

-  Decir que la unidad no es segura o apropiada para niños.
-  Decir que no hay lugar para que los niños jueguen.
-  Decir que sólo adultos viven en el complejo.
-  Restringir que las familias con niños alquilen unidades en pisos altos, con balcones o cerca de la alberca.
-  Cotizar rentas más altas a familias con niños.
-  Cobrar depósito de seguridad más alto a familias con niños.
-  Tener reglamentos estrictos para familias con niños en el uso de las instalaciones del complejo.



PAUTAS EN EL NÚMERO DE OCUPANTES

Los arrendatarios pueden establecer reglamentos razonables a cerca del número de personas que pueden ocupar una casa o un apartamento, dependiendo del tamaño de la unidad y del número de recámaras. La corte puede rechazar reglamentos más restrictivos porque violan los derechos de familias con niños. Se debe mirar el tamaño específico de la unidad y si hay suficientes pies cuadrados según el Código de Construcción de Uniformidad al determinar si las restricciones en el número de ocupantes son razonables (120 pies cuadrados por dos ocupantes; 50 pies cuadrados por cada ocupante adicional).

PROTECCIONES BASADAS EN SEXO/GÉNERO

La ley Federal de Vivienda Justa prohíbe que los proveedores de vivienda discriminen basándose en sexo o género, que ha sido interpretado a incluir identidad de género (sentido interno de una persona de ser hombre o mujer). Quejas relacionadas con el acoso sexual y la violencia doméstica en la vivienda son presentadas con frecuencia. Aquí hay algunos ejemplos de prácticas que pueden indicar violaciones basadas en sexo/género:

-  Cotizar rentas, requisitos de ingresos mínimos o depósitos de seguridad más altos.
-  Indicar una preferencia por un inquilino que sea hombre o mujer (hay excepciones para viviendas compartidas).
-  Hacer avances/comentarios sexuales no deseados que sean lo suficientemente graves o penetrantes para interferir con la vivienda (ambiente hostil), o hacer una solicitud o demanda no deseada para participar en una conducta sexual como condición para alquilar o recibir servicios (*quid pro quo*).
-  Tomar represalias contra un inquilino (por ejemplo, terminar su arrendamiento o emitir un aumento de renta excesivo) por quejarse del acoso de un agente.
-  Desalojar a un sobreviviente de violencia doméstica por llamar a la policía para protegerse del abusador, o negarse a permitir que un sobreviviente de violencia doméstica termine un contrato de arrendamiento fijo con aviso limitado, o que cambie las cerraduras si hay una amenaza de seguridad.
-  Negarse a rentarle a un sobreviviente de violencia doméstica por estereotipos de género.

PROTECCIONES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES



Personas con discapacidades tienen el derecho de solicitar adaptaciones y modificaciones razonables durante el proceso de aplicación y todas las etapas del inquilinato.



Adaptaciones Razonables

Una adaptación⁴ razonable es un cambio en las reglas, políticas, prácticas, o servicios del arrendatario, que es necesario para proporcionar a una persona discapacitada la misma oportunidad de usar y disfrutar de una unidad.

Estos son ejemplos de adaptaciones razonables:

-  Crear un estacionamiento reservado para un inquilino con un impedimento de movilidad que necesita estacionar cerca de su vivienda.
-  Permitirle a un inquilino con un impedimento de movilidad que se transfiera a una unidad de planta baja.
-  Darle a un inquilino con una discapacidad física/mental severa una extensión de tiempo para mudarse.
-  Permitir que un inquilino discapacitado tenga un animal de apoyo emocional o de servicio en una propiedad que no permite mascotas.
-  Cambiar la fecha de pago de un alquiler para inquilinos discapacitados cuya cuota de seguros de incapacidad (SSDI) u otra fuente de ingreso es recibida después del primer día del mes.
-  Otorgar una excepción a un requisito de crédito para un solicitante cuyo mal crédito se deba a una discapacidad (por ejemplo, deudas médicas).



Modificaciones Razonables

Una modificación⁵ razonable es una modificación física a una estructura existente que es necesaria para darle a una persona discapacitada la misma oportunidad de usar y disfrutar de una unidad.

Estos son ejemplos de modificaciones razonables:

-  Instalar rampas o barras de apoyo.
-  Quitar alfombras (si no hay un piso terminado debajo, en cuyo caso sería una solicitud para una adaptación razonable).
-  Ensanchar las puertas.
-  Instalar alarmas visuales para alguien con una discapacidad auditiva.

⁴ Vea 42 U.S.C. §3604(f)(3)(A)

⁵ Vea 42 U.S.C. §3604(f)(3)(B)



Animales de Servicio y de Compañía/Apoyo Emocional

Las personas con discapacidades tienen el derecho de tener animales de servicio y de compañía/apoyo emocional en edificios donde no se acepten mascotas. Los propietarios no pueden cobrar depósitos adicionales o cargos por los animales de asistencia.

-  **Animales de servicio:** Ya sea un perro o un pony en miniatura que ha sido específicamente entrenado para hacer una tarea específica.
-  **Animales de compañía o de apoyo emocional:**
 - No tienen restricciones con el tipo o raza (puede ser un perro, un gato, un pájaro, etc.)
 - No tienen que estar entrenados para hacer una tarea específica; su sola presencia ayuda a mejorar un síntoma relacionado con la discapacidad.



Cómo Solicitar una Adaptación/Modificación Razonable



 **Iniciando la solicitud:** Las solicitudes no necesitan usar las palabras “adaptaciones razonables” o “modificaciones razonables”. Los solicitantes, inquilinos, o propietarios sólo deben solicitar un cambio en la vivienda (ya sea en los reglamentos, plazos o estructuras) y explicar la conexión o nexo entre la solicitud y la discapacidad. Las solicitudes pueden hacerse oralmente o por escrito, aunque es recomendado hacerlas por escrito, para documentar que la solicitud fue hecha.

 **Verificación:** Si la discapacidad y/o la necesidad relacionada con la discapacidad no se conoce o no es evidente, un arrendatario puede solicitar verificación de una persona confiable (doctor, enfermero, trabajador social, consejero, etc.). La verificación no necesita identificar un diagnóstico específico, pero debe verificar una discapacidad y explicar la necesidad de la adaptación solicitada.

 **Respondiendo:** Los proveedores de vivienda están obligados a responder de manera oportuna y deben participar en un proceso interactivo. Los proveedores de vivienda pueden negar una solicitud si representa una carga financiera / administrativa excesiva, una amenaza directa para la salud/seguridad, o una alteración fundamental a la naturaleza de los servicios del arrendatario. Sin embargo, si el arrendatario niega la solicitud, el/ella todavía debe participar en un proceso interactivo para determinar si una adaptación alternativa puede ser otorgada.

PROTECCIONES BASADAS EN LA FUENTE DE INGRESOS

En California es ilegal rechazar solicitantes porque sus ingresos provienen de otras fuentes, además del empleo (por ejemplo, pensión alimenticia, SSI, pensión, ayuda financiera, CalWORKS, inversiones). Adicionalmente, a partir de enero 1st, 2020, la ley amplía la definición de “fuente de ingresos” como una clase protegida, y ahora incluye vales de una autoridad local de vivienda u otra agencia gubernamental (así como vales de Sección 8). El arrendatario aún puede seguir los mismos procedimientos de evaluación utilizados para verificar el historial crediticio y criminal para todos los solicitantes.

PROTECCIONES EN CONTRA DE LA DISCRIMINACIÓN POR ORIGEN ÉTNICO



Un arrendatario no puede negarse a rentarle a personas de otras nacionalidades si los solicitantes llenan los requisitos para obtener vivienda. Además, un arrendatario no puede pedirle a un inquilino o a un posible inquilino, o a un ocupante o a un posible ocupante información acerca de su estado migratorio o ciudadanía, y no puede exigir que dichas personas hagan una declaración, representación, o certificación sobre su estado migratorio o ciudadanía.

Estos son ejemplos de prácticas que pueden ser ilegales:

-  Pedirle sólo a personas de ciertas nacionalidades número de Seguro Social.
-  Recomendarle a personas de ciertos orígenes étnicos que soliciten vivienda en un vecindario o complejo en donde ellos “podrían sentirse más cómodos”.
-  Hacer reparaciones solamente para inquilinos de ciertos orígenes étnicos.
-  Implementar reglamentos para algunos inquilinos y no para otros.
-  Requerir formas de identificación de los EE.UU.

Si sospecha discriminación en la vivienda contacte a:
FAIR HOUSING ADVOCATES OF NORTHERN CALIFORNIA
(415) 457-5025 / www.fairhousingnorcal.org



Nuestros servicios:

-  Asesoría e investigación de quejas de discriminación, y mediaciones con los arrendatarios
-  Asistencia con adaptaciones/modificaciones razonables para personas con discapacidades
-  Servicios para la prevención del embargo hipotecario
-  Referencia y apoyo al presentar una queja o una demanda
-  Programas de educación para inquilinos, propietarios, arrendatarios, compradores de casas y estudiantes para promover la vivienda justa, los derechos humanos y la diversidad
-  Defensa de la vivienda asequible e investigaciones sistémicas de vivienda justa

SEGUNDO PASO: SOLICITANDO VIVIENDA

EL ENTENDER EL PROCESO DE APLICACIÓN PUEDE AYUDARLE A ABRIR LAS PUERTAS DE SU NUEVA VIVIENDA



El entender el proceso de aplicación es una clave importante para abrir la puerta de la vivienda de su elección. Los arrendatarios pueden fácilmente encontrar razones para rechazar su aplicación. Esta sección contiene consejos e información que le puede ayudar a familiarizarse con la búsqueda de vivienda, el proceso de aplicación, y el proceso de mudanza.

BUSCANDO VIVIENDA

SEPA QUE ESPERAR



Requisitos del Arrendatario

Cuando comience a buscar vivienda, este preparado para dar la información y los documentos que el arrendatario pueda pedir. Aquí hay algunos ejemplos:

-  Referencias de inquilinatos pasados
-  Ingreso suficiente para pagar la renta (3 veces la cantidad de la renta es el estándar común)
-  Referencias de crédito
-  Reporte de crédito por cada adulto que aplique
-  El primer mes de renta
-  Depósito de garantía (no más de 2 veces la renta en unidades no amobladas, en la mayoría de los casos)⁶
-  Cuota de aplicación por cada adulto para revisar el crédito y las referencias (la cuota máxima la determina el estado y podría cambiar cada año).



Nota: El arrendatario puede solicitar cualquiera de estos requisitos a posibles inquilinos siempre y cuando los mismos requisitos y condiciones se apliquen a todos por igual.

Consejo de Vivienda Justa:

En casi todas las situaciones, un arrendatario no puede anunciar su preferencia por un tipo particular de inquilino o comprador – como hombre/mujer o casado/soltero.

⁶ Vea California Civil Code sections 1950.5 and 1940.5(g)



Los Derechos del Arrendatario

El arrendatario tiene derecho a:

-  Establecer requisitos de ingresos razonables.
-  Establecer un proceso de selección de inquilinos.
-  Requerir una aplicación de arrendamiento completa.
-  Pedir los nombres de todos los posibles ocupantes.
-  Verificar los ingresos, el empleo y la historia del inquilinato.
-  Establecer reglamentos acerca de los cosignatarios, aunque deben otorgar excepciones a las reglas debido a una discapacidad.
-  Obtener una copia de su reporte de crédito.
-  Rechazar solicitantes con ingresos insuficientes.
-  Rechazar solicitantes con historia de mal crédito.
-  Rechazar solicitantes con malas referencias de inquilinato, o sin historial de alquiler.



CONSEJOS PARA BUSCAR VIVIENDA

-  Pídale a sus amigos y conocidos que le avisen si ven una vacante.
-  Busque edificios que anuncien vacantes. Hable con los encargados y dígalos que es lo que está buscando.
-  Revise los tableros de anuncios; visite las agencias de servicio social, agencias de alquiler, oficinas de bienes raíces y pida listados de vacantes.
-  Revise los periódicos grandes o pequeños y revistas de bienes raíces.
-  Revise sitios de internet para buscar listados de vivienda, como *Craigslist*.
-  Obtenga listados de vivienda a bajo costo.



Si Hace una Cita con el Arrendatario:

-  Llegue a tiempo.
-  Lleve con usted todos sus documentos y la información necesaria (talones de cheques, referencias, información bancaria, etc.).
-  Llene la aplicación que aparece como ejemplo en este folleto y téngala como guía. (Vea Apéndice A.)
-  Haga cualquier pregunta si hay algo que no entiende.
-  Esté preparado para llenar la aplicación y dejar un depósito si le gusta la unidad.
-  Lleve un intérprete si usted tiene dificultad con el inglés.

EL PROCESO DE APLICACIÓN

CONSEJOS PARA LLENAR LA APLICACIÓN

-  Sea lo más cuidadoso y exacto que pueda, dé información completa y correcta.
-  Suministre nombres, direcciones y teléfonos completos de sus arrendatarios anteriores y de otras referencias.
-  Suministre información que pueda ser verificada.
-  Enumere todas las fuentes de ingreso incluyendo empleo, pensión alimenticia, CalWORKs, manutención infantil, seguro social, etc.
-  Hágale preguntas al arrendatario si hay algo que no entiende en la aplicación.
-  Entregue toda la documentación solicitada.
-  Entregue la aplicación a tiempo. Si no la puede llenar completamente en la visita, dígale al arrendatario cuando la puede llevar.
-  Comuníquese con el arrendatario para saber si su aplicación fue aprobada; esto le dará la oportunidad de abordar cualquier problema.



Ejemplos de Documentación Aceptable



-  Empleo – Talones de cheques o carta del empleador verificando el salario
-  Identificación – Licencia de conducir o tarjeta de identificación
-  Trabajo independiente – Declaración de impuestos
-  Balance de cuentas de ahorros o de cheques – Estados de cuentas
-  Manutención de niños/pensión alimenticia – Copias de los cheques
-  Seguro social – Carta de beneficios de la oficina del seguro social
-  Seguro de desempleo o incapacidad del seguro social (SSDI) – Copia de la carta de beneficios
-  Beneficios de jubilación – Confirmación de la fuente de pago
-  Cualquier carta o copia de cheques que confirme el pago de beneficios

Consejo de Vivienda Justa:
El dirigir a los solicitantes a ciertos vecindarios o áreas de un complejo porque son Afro-Americanos, nacidos en otro país, o porque ellos tienen niños, viola la ley.

RESOLVIENDO POSIBLES PROBLEMAS



Aplicaciones Rechazadas

Su aplicación puede ser rechazada por cualquiera de las siguientes razones:

-  Documentación insuficiente
-  Desalojos previos
-  Referencias de renta negativas
-  Ingresos insuficientes para calificar
-  Depósito de garantía insuficiente
-  Mal crédito



Posibles Soluciones

-  Sea honesto con el arrendatario sobre problemas previos. Explíquelo lo que ha sucedido cuando sea el momento apropiado.
-  Asegúrese de proporcionar evidencia de su buen crédito y de referencias de alquiler positivas.
-  Obtenga una carta de referencia de su empleador que muestre sus ingresos y la antigüedad del empleo.
-  Trate de negociar con el arrendatario.
-  Trate de conseguir un cosignatario si el arrendatario lo acepta.
-  Si sus problemas anteriores fueron el resultado de una discapacidad mental o física, llame a *Fair Housing Advocates of Northern California* al (415) 457-5025 para recibir ayuda.



Problemas con el Idioma

Si el inglés no es su primer idioma y su conocimiento es limitado, usted puede obtener ayuda de traducción o interpretación para completar la aplicación y hablar con el arrendatario de un amigo o una agencia comunitaria local. Algunas agencias ofrecen servicios de traducción para inquilinos de bajos recursos.

DEFINICIONES IMPORTANTES

-  **Fuente de Ingreso:** De donde provienen sus ingresos, empleo, pensión alimenticia, CalWORKs, manutención infantil, seguro social, jubilación, beneficios por discapacidad
-  **Prueba de Ingresos:** Talones de cheques, recibos de cheques, o cualquier documento que pruebe sus ingresos
-  **Ingresos Brutos:** Sus ingresos antes de los impuestos
-  **Conformación del Hogar:** Número de personas que viven con usted

EL PROCESO DE MUDANZA

LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO



Después de que su aplicación haya sido aprobada, el arrendatario le pedirá que firme un contrato de arrendamiento o alquiler, el cual especifica los términos a seguir mientras usted viva en la unidad.

 **Contrato de Arrendamiento:** Es un contrato entre el inquilino y el arrendatario que garantiza al inquilino el derecho de vivir en la unidad por el período de tiempo establecido, al precio acordado. Este contrato también determina los términos de su inquilinato y las responsabilidades que las dos partes deben cumplir. Mientras dure el contrato, no se puede aumentar la renta o cambiar los términos. Los contratos duran de seis meses a un año. Después de que el contrato termine, el arrendatario puede pedirle que firme otro contrato, o seguir un acuerdo de mes a mes.

 **Contratos de Mes a Mes:** Contratos de arrendamiento que son vigentes de mes en mes y pueden durar por tiempo indefinido.



Nota: Si su contrato va a expirar, usted debe negociar los términos otra vez, o desocupar la unidad.



Lo Que Debe Tener en Cuenta al Firmar el Contrato

-  Lea todo cuidadosamente antes de firmar. Asegúrese de que entienda sus responsabilidades y las obligaciones del arrendatario. (Vea la sección que sigue).
-  Si hay partes del contrato que no entiende, o su conocimiento del inglés es limitado, pida ayuda al arrendatario, o llame a un abogado o a una agencia comunitaria.
-  Si usted encuentra algo que parece injusto en el contrato, coméntele al arrendatario lo que piensa. Consulte con agencias locales de inquilinos, abogados o agencias del gobierno para obtener información, o lea publicaciones sobre la legalidad del tema en cuestión. (Vea la lista de agencias en la sección de recursos).
-  Asegúrese de que usted reciba una copia de todos los documentos relacionados con su contrato de arrendamiento o su inquilinato. Archívelos y guárdelos en un lugar seguro.



Nota: Cualquier término en un contrato de arrendamiento que viole las leyes locales, estatales o federales es inválido e inaplicable.

LO QUE EL ARRENDATARIO DEBE SUMINISTRAR



El código de habitabilidad (*Implied Warranty of Habitability Code*) requiere que los arrendatarios mantengan una unidad en condiciones adecuadas para ser habitada. Además, la unidad debe cumplir con los códigos estándar de vivienda y construcción que aseguran la salud y bienestar del inquilino. Esto no quiere decir que la vivienda tiene que estar en perfectas condiciones. La necesidad de reparaciones menores o la existencia de fallas cosméticas y defectos superficiales no hacen que la unidad sea inhabitable. Las siguientes condiciones deben de estar presentes para que su unidad sea habitable:

-  Protección efectiva contra las inclemencias del tiempo e la impermeabilidad, incluyendo el techo, paredes exteriores, ventanas y puertas
-  Plomería en buenas condiciones, con agua corriente fría y caliente, conectada al sistema de aguas negras
-  Sistema eléctrico, incluyendo iluminación, alambrado y equipo en buenas condiciones
-  Instalaciones de gas y calefacción en buen funcionamiento
-  Una unidad limpia, sin basura, desperdicios, roedores, cucarachas, insectos u otras plagas
-  Pisos, escaleras y barandales en buenas condiciones
-  Recipientes cubiertos para basura en buen estado
-  Puertas y ventanas con cerraduras operables; puerta de entrada a la unidad con pernos
-  Baños, regaderas, y lavaderos en buen funcionamiento



Nota: Algunos electrodomésticos como refrigeradores, lavadora de platos, etc., son considerados como “comodidades”, y su ausencia no hace una unidad inhabitable.

LA LISTA DE INVENTARIO



Antes de mudarse, usted debe inspeccionar la unidad con el arrendatario y llenar una lista de inventario, anotando la condición de cada punto en la lista. Ambos deben de firmar y ponerle la fecha a la forma. Asegúrese de guardar en su archivo de renta una copia. También es una buena idea tomar fotografías con fecha, y ponerlas en el archivo. Estos pasos le ayudarán a evitar desacuerdos o conflictos sobre el depósito de seguridad cuando se mude de la unidad. (Vea un ejemplo en el Apéndice A).

TERCER PASO: HABITANDO LA UNIDAD

EL CONOCER SUS DERECHOS Y RESPONSABILIDADES COMO INQUILINO LE PUEDE AYUDAR A PERMANECER EN SU VIVIENDA

Es importante conocer sus derechos y responsabilidades como inquilino. Esta sección contiene información sobre lo que usted necesita saber para ser un buen inquilino, las obligaciones del arrendatario, y cómo mantener su vivienda en buenas condiciones.

RESPONSABILIDADES DE LOS INQUILINOS

Lo que los arrendatarios quieren más que todo es tener un inquilino que sea responsable. Lo que ellos esperan es que usted cumpla con sus responsabilidades y mantenga una buena relación con los arrendatarios y los vecinos. Cuando usted rente una unidad, debe de hacer lo siguiente:



-  Pagar la renta y cualquier servicio acordado a tiempo cada mes. (Pague su renta primero antes que cualquier otra factura).
-  Mantener la unidad y las áreas comunes limpias, desechando la basura apropiadamente.
-  Operar apropiadamente los sistemas de plomería, eléctricos y de calefacción, y cualquier aparato eléctrico en la unidad.
-  Mantener la unidad en buena condición sin destruirla o dañarla, ya sea intencionalmente o por no tener cuidado.
-  Mantener la unidad y las áreas en común como las encontró sin cambiar la estructura o el equipo, a menos que los cambios sean necesarios debido a una discapacidad, y su solicitud para una modificación razonable haya sido otorgada.
-  Avisarle al dueño inmediatamente de cualquier reparación que sea necesaria.
-  Respetar a sus vecinos sin interferir con el uso de su propiedad, o con su estilo de vida.
-  Cumplir con cualquier obligación estipulada en el contrato de arrendamiento.
-  Cumplir con cualquier requisito de la ciudad, el condado o con regulaciones estatales.
-  Cuando se mude, deje la unidad en las mismas condiciones como la encontró, excepto por el uso y desgaste normal.



Es Importante Que:

-  Usted sepa cómo operar los sistemas eléctricos, de calefacción y de plomería o cualquier otro aparato eléctrico en su nuevo hogar. Si usted necesita ayuda con el mantenimiento de su unidad, pídale asistencia al arrendatario. Además, pida manuales de operación si no se los han suministrado.
-  Le deje saber al arrendatario si usted no puede pagar su renta a tiempo, y que usted pague los cargos por demora como corresponde.
-  Le informe al arrendatario si tiene problemas con un vecino que no pueda resolver usted mismo.

DERECHOS DE LOS INQUILINOS

Bajo la ley de California, los inquilinos tienen derechos básicos que los arrendatarios deben respetar. Tenga en cuenta las responsabilidades que el arrendatario tiene con usted y su familia.



Por ejemplo, el arrendatario debe:

-  Hacer las reparaciones necesarias y mantener la unidad habitable.
-  Darle previo aviso antes de entrar a su vivienda.
-  Controlar apropiadamente los conflictos con otros inquilinos.
-  Devolverle su depósito de garantía si deja la unidad en buen estado.
-  Cumplir las obligaciones estipuladas en el contrato de arrendamiento.



Nota: Si su arrendatario se niega a detener el comportamiento discriminatorio de otros inquilinos hacia usted, llame a *Fair Housing Advocates* al (415) 457-5025.

EL DERECHO A LA PRIVACIDAD DE LOS INQUILINOS

Los inquilinos tienen derecho a la privacidad. El arrendatario no puede entrar a su vivienda sin su conocimiento, excepto en casos de emergencia o de abandono. Si el arrendatario necesita entrar a su unidad para hacer reparaciones o mantenimiento, el/ella debe proporcionar un aviso con anticipación por escrito antes de entrar a la unidad (24 horas en la mayoría de los casos).

LOS INCREMENTOS EN LA RENTA



Para Contratos de Arrendamiento: A los inquilinos con un contrato de arrendamiento por escrito no les pueden aumentar su renta hasta que termine el contrato, a menos de que se indique lo contrario en el contrato, o a menos que ambas partes hagan un acuerdo por escrito para hacer el incremento.

Para Contratos de Mes a Mes: A partir del primero de enero del 2020, los propietarios en todo el estado de California no pueden aumentar el alquiler más del 5% anualmente, más la tasa de inflación local (hasta un máximo del 10%, incluso si la inflación es alta). Exentos de la ley, son viviendas unifamiliares que no

pertenecen a una corporación, viviendas construidas hace menos de 15 años y dúplexes donde una de las unidades está ocupada por el propietario. La ley es retroactiva a marzo de 2019.



Note: Es ilegal que un proveedor de vivienda aumente la renta o reduzca los servicios en represalia contra los inquilinos por quejarse de las condiciones en las instalaciones, o por hacer valer sus derechos de vivienda justa. Los aumentos de alquiler sólo para ciertos inquilinos (como los inquilinos con niños) también pueden ser ilegales.

REPARACIONES Y MANTENIMIENTO



El proveedor de vivienda es generalmente responsable de hacer reparaciones y de mantener la unidad habitable. (Vea la lista de condiciones en la sección anterior).



Generalmente los Arrendatarios no Son Responsables por:

-  Reparar daños causados por el inquilino o su familia, o sus huéspedes o mascotas.
-  Reparar daños menores que no afectan la habitabilidad de la unidad. El contrato de arrendamiento puede especificar quien es responsable por reparaciones menores.



Solicitando Reparaciones

Cuando usted necesite una reparación en su vivienda, debe avisarle al arrendatario inmediatamente, ya sea por escrito o por teléfono. Si lo hace por escrito, asegúrese de firmar la carta, ponerle la fecha y guardar una copia. Dele al arrendatario el tiempo suficiente dependiendo de la urgencia de la reparación.



Violaciones al Código

Si usted sospecha violaciones que hacen la unidad inhabitable, usted puede reportarlas a los inspectores de vivienda en su área. Si los inspectores encuentran violaciones al código, el arrendatario tendrá que reparar los problemas. En casos extremos, la unidad podría ser evacuada y cerrada.

Consejo de Vivienda Justa:

Un proveedor de vivienda no puede negarse a hacer reparaciones a inquilinos basándose en su raza u origen étnico.

RESOLVIENDO PROBLEMAS

Si usted tiene problemas con el arrendatario, o si él/ella ignora sus derechos (por ejemplo, si las reparaciones no son hechas, o su privacidad no es respetada), usted puede:



-  Hablar con el arrendatario y tratar de resolver el problema antes de tomar cualquier acción. Documente el problema, su conversación y cualquier acción tomada.
-  Escribir una carta al arrendatario exponiendo el problema o violación, pidiéndole que resuelva la situación. Guarde una copia de esta carta.



Si el Problema no se Resuelve Después de su Comunicación con el Arrendatario, Usted Puede:

-  Contactar a un mediador, un abogado, o una agencia que provea servicios legales. Ellos le darán información sobre sus derechos y le aconsejarán sobre procedimiento a seguir.
-  Intentar recuperar daños a través del Tribunal de Reclamos Menores.
-  Obtener información acerca de las Leyes para Inquilinos en California a través de *California Department of Consumer Affairs* o una biblioteca de asuntos legales.
-  Contactar a *Fair Housing Advocates of Northern California* al (415) 457-5025 si usted sospecha discriminación.

(Vea más información en la sección de recursos en este folleto.)



Nota: Por favor verifique las ordenanzas locales de los inquilinos de cada jurisdicción relacionadas con estabilización de alquileres, fuente de ingresos, "Causa Justa" de desalojo, mediación obligatoria para aumentos de renta, y otras protecciones para los inquilinos.

Consejo de Vivienda Justa:
Es ilegal excluir a las familias con niños de las unidades en pisos altos, cerca de las albercas, o de cualquier otra área específica en un complejo.

CUARTO PASO: DEJANDO LA PROPIEDAD

EL PROCESO DE MUDANZA



Cuando usted decida que quiere mudarse de la propiedad, usted debe de seguir ciertos procedimientos de acuerdo con su contrato de arrendamiento. Es importante que haga todo lo posible para quedar en buenos términos con el arrendatario. El incumplimiento de sus obligaciones puede resultar en referencias negativas, y puede afectar su capacidad de encontrar vivienda en el futuro. Los siguientes son procedimientos estándares.

EL PROCESO DE NOTIFICACIÓN

Usted debe de notificar al arrendatario por escrito antes de desocupar la unidad. Generalmente usted debe de dar una notificación de 30 días a menos de que el contrato de arrendamiento estipule algo diferente. Si tiene un contrato de arrendamiento, usted puede dar la notificación 30 días antes de que se termine el contrato. Si tiene un contrato de mes a mes, usted puede notificar al arrendatario cualquier día o mes, con la condición de que usted presente la notificación 30 días antes de la fecha en que planea mudarse.

Para evitar desacuerdos más adelante, póngale la fecha a la notificación, indique la fecha en la cual quiere mudarse, y guarde una copia de la carta. Lo mejor es que usted le entregue la carta al arrendatario en persona, o que la envíe por correo certificado, solicitando un recibo de entrega.



Nota: Usted debe de pagar su renta completa durante el período de la notificación, hasta el día en que se mude, a menos que se indique algo diferente en el contrato de arrendamiento. Usted es responsable de pagar cualquier alquiler prorrateado incurrido, si el aviso se entrega después del ciclo normal de alquiler.

Consejo de Vivienda Justa:
Es ilegal anunciar unidades como “SÓLO PARA ADULTOS” a menos de que sea una vivienda diseñada legalmente para personas mayores.

DEJANDO LA PROPIEDAD EN ORDEN



Bajo la ley, la propiedad debe dejarse en las mismas condiciones como se encontró al ocuparla, excepto por el desgaste normal. La unidad debe dejarse limpia, sin basura y en buena condición. Su contrato de arrendamiento puede darle detalles específicos acerca de sus responsabilidades y de las obligaciones del arrendatario.



La Lista de Inventario

Inspeccione la unidad con el arrendatario usando la Lista de Inventario que usted llenó cuando se mudó a la unidad. El hacer esto le ayudará a identificar las áreas que podrían presentar problemas y a evitar conflictos en el reembolso de su depósito de garantía. Usted tiene el derecho de solicitar que el arrendatario inspeccione la unidad dos semanas antes de su mudanza, para que usted tenga la oportunidad de solucionar cualquier problema y recuperar su depósito.

DEPÓSITOS DE GARANTÍA

Después de que un inquilino desocupe una propiedad, el arrendatario tiene 21 días para reembolsar el depósito, o para darle al inquilino una nota escrita explicando porque el/ella no regresó todo o parte del dinero. Asegúrese de dejarle al arrendatario una dirección cuando se mude.

Legalmente, un arrendatario puede deducir dinero del depósito de garantía por daños causados a la propiedad, por renta que no haya sido pagada y por limpieza necesaria, o por otros costos especificados en el contrato de arrendamiento. Sin embargo, los depósitos no pueden ser automáticamente no reembolsables, y no pueden usarse para cubrir el desgaste normal, o los daños que existían antes de que el inquilino su mudara a la unidad.

Si después de 21 días usted no ha recibido su depósito o una carta explicando las deducciones, usted puede contactar a una organización local de asistencia legal para obtener ayuda.⁷



Qué Hacer si no le Devuelven su Depósito de Garantía

Si no le regresan el depósito de garantía durante el tiempo permitido, o si usted cree que el dinero fue retenido incorrectamente, usted debe de escribirle una carta al arrendatario pidiéndole su depósito o explicándole lo que usted cree que es injusto. Si usted no obtiene una respuesta, póngase en contacto con un mediador, un abogado, una agencia local de ayuda legal, o también puede presentar un caso en el Tribunal de Demandas Menores - *Small Claims Court*. (Vea la sección de recursos en este folleto).

⁷ Vea *California Civil Code* §1950.5

TERMINACIÓN DEL INQUILINATO POR EL ARRENDATARIO

Si el arrendatario le pide que se mude, ciertos procedimientos se deben de seguir.

LA TERMINACIÓN

 **Para Contratos de Mes a Mes:** A partir del primero de enero del 2020, los arrendatarios no pueden terminar su inquilinato sin una “Causa Justa”, si usted ha vivido en la unidad por más de un año.⁸ Ejemplos de una “Causa Justa” incluyen: no pagar el alquiler, cualquier violación de los términos del arrendamiento, daños significativos a la propiedad, y la utilización de la unidad para propósitos ilegales. Otros ejemplos de “Causa Justa” incluyen, cuando el dueño quiere moverse a la propiedad, sacar la propiedad del mercado, o hacer renovaciones. En algunos casos se requiere que el dueño le pague al inquilino una cuota de asistencia de reubicación.

 **Para Contratos de Arrendamiento:** Si usted tiene un contrato de arrendamiento, el arrendatario no puede pedirle que se mueva a menos de que usted no pague la renta o que viole las disposiciones de su contrato.



Nota: Si usted recibe un subsidio de vivienda, los reglamentos podrían ser diferentes. Consulte con su agencia local de vivienda para averiguar los procedimientos específicos de terminaciones o desalojos.



Cómo Responder a una Notificación de Terminación

-  Si usted recibe una notificación para mudarse, y cree que no hay una “Causa Justa” para la notificación, llame a una organización de ayuda legal local o a una agencia de mediación.
-  Si hay una “Causa Justa” para la notificación de terminación, y usted tiene una discapacidad que hace que requiera tiempo adicional para que desocupe la unidad, usted puede solicitar una extensión como una adaptación razonable, basada en su discapacidad. Contacte a *Fair Housing Advocates of Northern California* para recibir asistencia.

TERMINACIONES POR EMBARGO HIPOTECARIO

Los inquilinos que estén bajo un contrato de mes a mes, y vivan en propiedades que han sido embargadas, pueden permanecer en la unidad por lo menos 90 días. Si hay un contrato de arrendamiento, el inquilino puede permanecer en la propiedad hasta que el contrato finalice, a menos de que el comprador planea usar la residencia como su vivienda principal. En ese caso, el inquilino tiene derecho a una notificación por escrito de 90 días.

⁸ Veá *California Tenant Protection Act of 2019*: AB1482

EL PROCESO DE DESALOJO

Si usted no cumple con sus obligaciones como inquilino, el arrendatario puede darle una notificación de 3 días para desalojar la propiedad.



Esto Puede Suceder si Usted:

-  No paga su renta.
-  Viola importantes disposiciones en su contrato de arrendamiento.
-  Causa daños materiales a la propiedad.
-  Interfiere severamente con otros inquilinos.
-  Usa la propiedad para propósitos ilegales.
-  No cumple con una notificación previa para desocupar la vivienda.

La notificación de 3 días (que constituye 3 días hábiles) debe de especificar la razón del desalojo o la violación, y debe de ser entregada apropiadamente para ser válida, generalmente por correo o por entrega personal.



Dependiendo del Tipo de Violación, la Notificación de 3 Días Puede:

-  Darle la oportunidad de corregir la violación, si el problema puede ser corregido. Por ejemplo, si la renta no ha sido pagada, usted debe de pagar todo lo que debe al final de los tres días; o si usted tiene una mascota, y el contrato de arrendamiento no lo permite, debe de sacar la mascota de la unidad. Si usted no corrige el problema, debe de desalojar la unidad en tres días. Si corrige el problema (como pagar la renta), y el arrendatario acepta, él/ella pierde el derecho a desalojarlo después de los 3 días.
-  Pedirle que desaloje la unidad si el problema no puede ser corregido, por ejemplo, si usted ha causado daños severos a la propiedad o ha usado la unidad para actividades ilegales. En este caso, usted debe de desalojar la propiedad dentro de los tres días permitidos.



Qué Puede Hacer si Recibe una Notificación de Desalojo

-  Si el problema puede ser corregido y usted quiere permanecer en la unidad, corrija el problema o pague la renta en los tres días. Hable con el arrendatario y dígame a él/ella cómo piensa corregir el problema, o muéstrole las pruebas que usted tenga.
-  Trate de negociar con el arrendatario o de explíquele sus circunstancias. Es posible que puedan llegar a un arreglo para que usted se quede en la unidad, o negociar tiempo extra para mudarse.
-  Si usted cree que la notificación de desalojo es injusta, hable primero con el arrendatario. Si no puede resolver el conflicto, comuníquese con un abogado o una agencia de ayuda legal.
-  Si usted se queda en la propiedad después de los tres días, estará ocupando la unidad de alquiler ilegalmente. El arrendatario puede presentar una demanda de Retención Ilegal o *unlawful detainer*, que es una acción judicial de desalojo. Esto podría afectar seriamente su crédito y su capacidad de encontrar vivienda en el futuro.



Nota: Las Notificaciones de Terminación (con “Causa Justa”) no tienen un impacto negativo en su crédito. Si usted cumple, esto no significa que haya sido desalojado. Un desalojo o una terminación no puede ser emitido debido a represalias o discriminación.

RECURSOS PARA EL CONDADO DE MARIN

NECESIDADES DE EMERGENCIA

<i>Adopt a Family of Marin</i>	www.adoptafamily.org	(415) 456-7805	Necesidades de emergencia para familias
<i>Canal Alliance</i>	www.canalalliance.org	(415) 454-2640	Ayuda con necesidades básicas, empleo, inmigración
<i>Catholic Charities</i>	www.CatholicCharitiesSF.org	(415) 972-1200	Servicios de inmigración
<i>Community Action Marin</i>	www.camarin.org	(415) 526-7500	Necesidades de emergencia
<i>Department of Health and Human Services</i>	www.marinhhs.org	(415) 473-3400	Programas de asistencia pública
<i>Huckleberry Teen Health Program</i>	www.huckleberryyouth.org	(415) 258-4944	Servicios para jóvenes
<i>Integrated Community Services</i>	www.connectics.org	(415) 455-8481	Servicio para personas con discapacidades
<i>Mental Health Crisis Intervention</i>		(415) 499-6666	Línea de ayuda para emergencias de salud mental, 24/7
<i>North Marin Community Services</i>	www.northmarincs.org	(415) 897-4147	Ayuda con necesidades básicas para residentes del Norte de Marin
<i>Ritter Center</i>	www.rittercenter.org	(415) 457-8182	Servicios de emergencia
<i>Salvation Army</i>	www.salvationarmyusa.org	(415) 459-4520	Servicios de emergencia
<i>SF-Marin Food Bank</i>	https://www.sfmfoodbank.org	(415) 883-1302	Comida de emergencia
<i>St. Vincent de Paul Society</i>	www.vinnies.org	(415) 454-3303	Comidas gratis diarias
<i>Whistlestop/Marin Access</i>	www.thewhistlestop.org	(415) 456-9062	Transporte y servicios para personas mayores o con discapacidades
<i>Women Helping All People</i>	www.mcwhap.org	(415) 332-1703	Necesidades de emergencia para residentes del Sur de Marin

VIVIENDA DE TRANSICIÓN Y OTROS SERVICIOS DE VIVIENDA

<i>Center for Domestic Peace</i>	https://centerfordomesticpeace.org	(415) 457-2464	Albergues para personas afectadas por la violencia doméstica / Línea para mujeres 24/7: (415) 924-6616
<i>Ecumenical Association for Housing</i>	www.eahhousing.org	(415) 258-1800	Programas de vivienda asequible
<i>Fair Housing Advocates of Northern California</i>	www.fairhousingnorcal.org	(415) 457-5025	Consejería de vivienda justa e investigación; ayuda con solicitudes para adaptaciones razonables
<i>Homeward Bound Program of Marin</i>	www.hbofm.org	(415) 382-3363	Albergue y servicios para personas sin hogar
<i>Marin Housing Authority</i>	www.marinhousing.org	(415) 491-2525	Programas de vivienda asequible

ASISTENCIA LEGAL

<i>Bay Area Legal Aid</i>	www.baylegal.org	(415) 479-8224	Asistencia para beneficios públicos
<i>Family & Children's Law Center</i>	www.faclc.org	(415) 492-9230	Asistencia con leyes familiares
<i>Legal Aid of Marin</i>	www.legalaidmarin.org	(415) 492-0230	Asistencia legal en casos no criminales, desalojos
<i>Legal Self-Help Services</i>	http://www.marincounty.org/legal_self_help_services.htm	(415) 444-7130	Asistencia legal para personas que se representen a sí mismas
<i>Lawyer Referral Service</i>	https://marinbar.org/resources/lawyer-referral-service/	(415) 989-1616	Listado de abogados a bajo costo
<i>Marin County District Attorney, Consumer Protection Unit</i>	www.marincounty.org/depts/da/consumer-protection-unit	(415) 473-6450	Derechos de los consumidores, mediaciones entre inquilinos/arrendatarios, referencias
<i>Small Claims Court</i>	https://www.marincounty.org/small_claims.htm	(415) 444-7040	Casos judiciales con representación propia

OTROS SERVICIOS

<i>211 Marin County</i>	https://www.211bayarea.org/marin	211 (Línea 24/7)	Referencia a servicios en el Área de la Bahía, en diferentes idiomas
<i>Buckelew Programs</i>	https://buckelew.org	(415) 457-6964	Apoyo para personas con enfermedades mentales
<i>Episcopal Senior Communities</i>	https://covia.org	(415) 456-9068	Referencias de vivienda compartida para personas mayores
<i>Marin Asian Advocacy Project</i>		(415) 847-2274	Servicios para personas del Sur Este de Asia
<i>Marin Center for Independent Living</i>	www.marincil.org	(415) 459-6245 TTY: (415) 459-7027	Servicios para personas con discapacidades
<i>Marin City Community Development Corporation</i>	https://www.marincitycdc.org	(415) 339-2837	Programas para la autosuficiencia económica
<i>Marin County Resources</i>	https://www.marincounty.org/residents/community		Listados de programas y servicios en el Condado de Marin
<i>Meals on Wheels</i>	https://www.marinhhs.org/nutrition-services-older-adults	(415) 457-4636	Comidas para personas con enfermedades serias
<i>Multi-Cultural Center of Marin</i>	http://multiculturalmarin.org	(415) 526-2486	Distribución de comida y programas para el empoderamiento juvenil y familiar
<i>PG&E CARE Program</i>	www.pge.com (busque en 'asistencia con los pagos')	(866) 743-2273	Programas de asistencia para cuentas de electricidad y gas
<i>SparkPoint Marin Center at Community Action Marin</i>	https://www.camarin.org/economic-opportunity	(415) 526-7530	Servicios para mejorar el crédito y el manejo de dinero
<i>The Spahr Center</i>	https://thespahrcenter.org	(415) 457-2487	Apoyo para la comunidad LGBTQ+ y pacientes con HIV

RECURSOS PARA EL CONDADO DE SOLANO

NECESIDADES DE EMERGENCIA

<i>Benicia Community Action Council</i>	www.bencac.com	(707) 745-0900	Asesoría de vivienda y de comida
<i>Department of Health and Social Services</i>	https://www.solanocounty.com/depts/hss/default.asp	(707) 784-8529	Programas de asistencia pública
<i>Dixon Family Services</i>	www.dixonfs.org	(707) 678-0442	Referencias de albergues, y comida para personas mayores
<i>Food Bank of Contra Costa and Solano</i>	www.foodbankccs.org	(707) 421-9777	Servicios de comida de emergencia
<i>Meals on Wheels</i>	https://www.mealsonwheels.solano.org	(707) 425-0638	Comidas para personas con enfermedades serias
<i>North Bay Suicide Prevention Program</i>		(855) 587-6373	Servicios para la prevención del suicidio
<i>Rio Vista Food Pantry</i>	http://riovistafoodpantry.org	(707) 374-5706	Servicios de comida
<i>Salvation Army</i>	https://solano.salvationarmy.org	(707) 426-6244	Servicios de comida, y asistencia para personas mayores
<i>St. Mary's Catholic Church Food Locker</i>	www.stmarysvacaville.com	(707) 448-2390	Servicios de comida de emergencia

VIVIENDA DE TRANSICIÓN Y OTROS SERVICIOS DE VIVIENDA

<i>A Place-2-Live, Inc.</i>	https://ap2l.org	(707) 553-7368	Servicios de ubicación de vivienda
<i>Christian Help Center</i>	www.christianhelpcenter.org	(707) 553-8192	Vivienda de transición, y comidas
<i>Fair Housing Advocates of Northern California</i>	www.fairhousingnorcal.org	(415) 457-5025	Consejería de vivienda justa e investigación; ayuda con adaptaciones razonables
<i>Fairfield Housing Authority</i>	https://www.fairfield.ca.gov/go/depts/cd/authority.asp	(707) 428-7392	Programas de vivienda asequible
<i>Mission Solano</i>	www.missionsolano.org	(707) 425-3663	Vivienda de transición, comidas, y servicios de consejería
<i>Opportunity House</i>	www.opportunityhouse.us	(707) 447-1988	Vivienda de transición
<i>SafeQuest Solano</i>	www.safequest.us	(707) 422-7345	Servicios para personas afectadas por la violencia doméstica / Línea de crisis 24/7: (866) 487-7233
<i>Shelter Solano</i>	https://shelterinc.org/programs/shelter-solano.html	(707) 652-7311	Albergues de emergencia
<i>Solano County Housing Authority</i>	www.ci.vacaville.ca.us/index.aspx?page=147	(707) 449-5675	Programas de vivienda asequible
<i>Vallejo Housing Authority</i>	http://www.ci.vallejo.ca.us/city_hall/city_government/vallejo_housing_authority	(707) 648-4507	Programas de vivienda asequible

ASISTENCIA LEGAL

<i>Legal Services of Northern California</i>	https://www.lsn.net	(707) 643-0054	Servicios legales para asuntos de vivienda, salud, y beneficios
<i>Solano County Family Justice Center</i>	https://www.solanocounty.com/depts/fvp/fjc/default.asp	(707) 784-7635	Asistencia para víctimas de abuso infantil, violencia doméstica, y abuso a personas mayores
<i>Small Claims Court</i>	http://www.solano.courts.ca.gov/Courts/SmallClaims.html	(707) 207-7335	Casos judiciales con representación propia
<i>Solano County Bar Association Lawyer Referral Service</i>	http://www.solanobar.org/lawyer-referral-service	(707) 422-0127	Servicios de referencia de abogados a bajo costo

OTROS SERVICIOS

<i>211 Solano County</i>	www.211bayarea.org/solano	211 (Línea 24/7)	Referencia a servicios en el Área de la Bahía, en diferentes idiomas
<i>Consumer Credit Counseling Services</i>	www.cccssf.org	(800) 777-7526	Servicios de asesoramiento para problemas de crédito
<i>Caminar</i>	https://www.caminar.org/solano	(707) 648-8121	Servicios de apoyo y de salud mental para personas sin hogar
<i>Catholic Charities Yolo-Solano</i>	www.csssolano.org	(707) 644-8909	Asistencia de alquiler, consejería, y servicios de inmigración
<i>Community Action North Bay</i>	http://canbinc.org	(707) 427-1148	Servicios de vivienda y de emergencia para veteranos, personas mayores, y personas discapacitadas
<i>Independent Living Resources Center</i>	www.ilrsc.org	(707) 435-8174	Apoyo para personas mayores, y personas discapacitadas
<i>Fighting Back Partnership</i>	https://fight-back.org	(707) 648-5230	Centros de recursos para familias que ofrecen asistencia financiera y manejo de casos
<i>PG&E CARE</i>	www.pge.com (busque en 'asistencia con los pagos')	(800) 743-2273	Programas de asistencia para cuentas de electricidad y gas
<i>SparkPoint Solano</i>	https://fightback.org/SparkPoint-Solano	Vallejo: (707) 333-0832 Fairfield: (707) 421-3963	Asesoría con asuntos financieros y laborales, y talleres
<i>Solano Pride Center</i>	https://www.solanopride.org	(707) 207-3430	Referencias y grupos de apoyo para la comunidad LGBTQ+
<i>The ARC-Solano</i>	https://thearcsolano.org	(707) 552-2935	Servicios para personas con discapacidades del desarrollo

RECURSOS PARA EL CONDADO DE SONOMA

NECESIDADES DE EMERGENCIA

<i>Community Action Partnership</i>	www.capsonoma.org	(707) 544-6911	Programas y asistencia para familias de bajos recursos
<i>Community Support Network</i>	www.communitysupportnet.org	(707) 575-0979	Necesidades de emergencia para familias
<i>Crisis Intervention Hotline</i>		(855) 587-6373	Prevención del suicidio e intervención en casos de crisis
<i>Family Support Center Catholic Charities</i>	www.srcharities.org	(707) 542-5426	Comida de emergencia, y servicios de vivienda e inmigración
<i>La Luz Center</i>	https://www.laluzcenter.org	(707) 938-5131	Intervención y recursos en casos de crisis económica y social
<i>Petaluma People Services Center</i>	www.petalumapeople.org	(707) 765-8488	Programas para reducir la pobreza, el abuso, y la dependencia química
<i>Redwood Empire Food Bank</i>	https://refb.org	(707) 523-7900	Servicios de comida de emergencia
<i>Salvation Army Corps Community Center</i>	www.salarmysantarosa.org	(707) 542-0981	Servicios de comida de emergencia
<i>Sonoma County Mental Health</i>		(800) 746-8181	Servicios de intervención en casos de crisis de salud mental
<i>St. Vincent de Paul Society</i>	www.svdv-sonoma.org	(707) 584-1579	Servicios de comida de emergencia
<i>The Living Room</i>	http://www.thelivingroomsc.org	(707) 579-0142	Centro para personas sin hogar, o para mujeres y niños en riesgo
<i>West County Community Services</i>	www.westcountyservices.org	(707) 823-1640	Programas de consejería y apoyo para todas las edades
<i>YWCA of Sonoma County</i>	https://www.ywcasc.org	(707) 546-9922	Servicios para mujeres afectadas por la violencia doméstica

VIVIENDA DE TRANSICIÓN Y OTROS SERVICIOS DE VIVIENDA

<i>Burbank Housing</i>	www.burbankhousing.org	(707) 526-9782	Programas de vivienda asequible
<i>Committee on the Shelterless</i>	www.cots-homeless.org	(707) 765-6530	Servicios de albergue y comida
<i>Fair Housing Advocates of Northern California</i>	www.fairhousingnorcal.org	(415) 457-5025	Consejería de vivienda justa e investigación; ayuda con adaptaciones razonables
<i>Interfaith Shelter Network</i>	www.ifsn.org	(707) 546-7907	Vivienda en transición
<i>Petaluma Ecumenical Properties</i>	www.pephousing.org	(707) 762-2336	Programas de vivienda asequible para personas mayores

<i>Redwood Gospel Mission</i>	https://www.srmission.org/ministries	(707) 573-0490	Residencia para personas sin hogar y de bajos recursos
<i>Santa Rosa Housing Authority</i>	https://srcity.org/806/Housing-Authority	(707) 543-3300	Programas de vivienda asequible
<i>Sonoma County Housing Authority</i>	http://sonomacounty.ca.gov/CDC/Housing-Authority/	(707) 565-7500	Programas de vivienda asequible

ASISTENCIA LEGAL

<i>California Council on Aging</i>	www.councilonaging.com	(707) 525-0143	Servicios para apoyar comunidades de personas mayores
<i>California Rural Legal Assistance</i>	www.crla.org	(707) 528-9941	Asistencia legal para comunidades de bajos recursos
<i>Family Law Facilitator Self-Help Center</i>	http://sonoma.courts.ca.gov/self-help/family-law-facilitator	(707) 521-6545	Asistencia legal para la representación propia
<i>Legal Aid of Sonoma County</i>	www.legalaidsc.org	(707) 542-1290	Asistencia con una variedad de necesidades legales en crisis
<i>Small Claims Court</i>	www.sonoma.courts.ca.gov/divisions/civil	(707) 521-6610	Juicios de representación propia
<i>Sonoma County Bar Association Lawyer Referral Service</i>	https://www.sonomacountybar.org/?page_id=150	(707) 542-1190 x10	Referencias de abogados a bajo costo
<i>Sonoma County Legal Services Foundation</i>	http://www.sonic.net/~sclsf/attorney1.html	(707) 546-2924	Servicios legales a bajo costo

OTROS SERVICIOS

<i>211 Sonoma County</i>	http://211sonoma.org	211 (Línea 24/7)	Referencia a servicios en el Área de la Bahía, en diferentes idiomas
<i>Consumer Credit Counseling Services</i>	www.cccssf.org	(800) 777-7526	Servicios de asesoramiento de crédito
<i>Disability Services & Legal Center</i>	http://mydslc.org	(707) 528-2745 TTY: (707) 528-2151	Servicios para personas con discapacidades
<i>Face to Face</i>	https://f2f.org	(707) 544-1581	Servicios para clientes que viven con HIV/AIDS
<i>Independent Living Resources Center</i>	www.ilrsc.org	(707) 435-8174	Apoyo a personas con discapacidades y personas mayores
<i>PG&E CARE</i>	www.pge.com (busque en 'asistencia con los pagos')	(800) 743-2273	Programas de asistencia para cuentas de electricidad y gas
<i>Positive Images</i>	https://posimages.org	(707) 568-5830	Apoyo y abogacía para jóvenes que son LGBTQ+
<i>Sonoma County Human Services Department</i>	http://sonomacounty.ca.gov/Human-Services-Department	(877) 699-6868	Programas de asistencia pública

APÉNDICE A

EJEMPLO DE UN PRESUPUESTO MENSUAL

INGRESOS

Sueldo Mensual después de Impuestos \$ _____

Otros Ingresos \$ _____

TOTAL INGRESOS \$ _____

GASTOS

GASTOS DE VIVIENDA

Renta & Hipoteca \$ _____

Teléfono \$ _____

Electricidad \$ _____

Agua & Basura \$ _____

Cable & TV \$ _____

Reparaciones \$ _____

Seguros de Renta o de Propiedad \$ _____

GASTOS DIARIOS

Mercado \$ _____

Entretenimiento & Restaurantes \$ _____

GASTOS DE TRANSPORTE

Transporte Público \$ _____

Préstamo del Auto \$ _____

Seguro del Auto \$ _____

Gasolina & Parqueros \$ _____

Reparaciones & Cambio de Aceite \$ _____

Registro del Auto \$ _____

CUOTAS DE CRÉDITO O PRÉSTAMOS

Tarjetas de Crédito \$ _____

Otras Cuotas \$ _____

OTROS GASTOS

Cuidado de Niños \$ _____

Pagos de Manutención a Niños \$ _____

Gastos Médicos \$ _____

Ropa \$ _____

_____ \$ _____

_____ \$ _____

AHORROS & JUBILACIÓN \$ _____

TOTAL GASTOS \$ _____

APLICACIÓN DE ALQUILER DE EJEMPLO

INFORMACION PERSONAL / PERSONAL INFORMATION		
Nombre/Name:		Seguro Social/Social Security Number:
Dirección/Address:		Número de Licencia de Conducir/Driver's License Number:
Ciudad, Estado, Código Postal / City, State, Zip Code:		Teléfono/Phone:
INFORMACION GENERAL / GENERAL INFORMATION		
Número de Ocupantes / Household Size:	Otros Inquilinos/Other Occupants:	Relación/Relationship:
Tipo de Auto/Car Make:	Año/Year:	Modelo/Model:
INFORMACION DE EMPLEO / EMPLOYMENT INFORMATION		
Empleo Presente/Present Occupation:		Teléfono/Phone:
Empleador/Employer:	Posición/Title:	Supervisor:
Dirección/Address:	Desde/From:	Hasta/To:
Empleo Anterior/Prior Occupation:		Teléfono/Phone:
Dirección Anterior/Prior Address:	Posición/Title:	Supervisor:
REFERENCIAS DE VIVIENDA / HOUSING REFERENCES		
Dirección Actual/Current Address:		Desde/From: Hasta/To:
Arrendatario/Landlord or Manager:		Teléfono/Phone:
Dirección Anterior /Previous Address:		Desde/From: Hasta/To:
Arrendatario/Landlord or Manager:		Teléfono/Phone:
CREDITO / CREDIT		
Banco/Bank:	Cuenta de Cheques/Checking:	Cuenta de Ahorros/Savings:
Dirección/Address:		Teléfono/Phone:
Referencia de Crédito/Credit Reference:	Razón del Crédito /Purpose of Credit:	Teléfono/Phone:
Referencia de Crédito/Credit Reference:	Razón del Crédito /Purpose of Credit:	Teléfono/Phone:
REFERENCIAS PERSONALES / PERSONAL REFERENCES		
Nombre & Dirección / Name & Addresss:		
Teléfono/Phone:	Tiempo de Conocido/Length of Acquaintance:	
Pariente Más Cercano /Nearest Relative:	Teléfono/Phone:	Relación/Relationship:
DECLARO QUE ESTA INFORMACION ES CORRECTA, AUTORIZO SU VERIFICACION Y DOY PERMISO PARA QUE EL ARRENDATARIO OBTENGA MI REPORTE DE CREDITO. Entendido que tengo el derecho a obtener una copia de este reporte. Si la información proporcionada es fraudulenta, el dueño puedo cancelar el contrato. <i>I DECLARE THAT THE FOREGOING IS TRUE AND CORRECT, AUTHORIZE ITS VERIFICATION AND THE OBTAINING OF A CREDIT REPORT. I understand that I am entitled to a copy of any consumer credit report obtained by the Landlord. I further agree that the Landlord may terminate any agreement entered into reliance on any misrepresentation made above.</i> Solicitante / Applicant _____ Fecha/Date: _____		

EJEMPLO DE UNA LISTA DE INVENTARIO

	INSTALACIONES	CONDICION AL LLEGAR	CONDICION AL MARCHARSE
C O C I N A	Pisos		
	Paredes y Techos		
	Superficies del Mostrador		
	Horno & Estufa		
	Refrigerador		
	Lavaplatos & Triturador de basura		
	Ventanas & Mayas Metálicas		
	Accesorios para la Iluminación		
S A L A	Pisos & Alfombra		
	Paredes & Techos		
	Ventanas & Mayas Metálicas		
	Cortinas		
	Accesorios para la Iluminación		
	Puertas		
B A Ñ O	Pisos		
	Paredes & Techos		
	Regadera & Tina		
	Inodoro		
	Accesorios de Plomería		
	Lavamanos & Tocador		
	Botiquín		
	Accesorios para la Iluminación		
	Ventanas & Mayas Metálicas		
A L C O B A	Pisos & Alfombras		
	Paredes & Techos		
	Ropero (Puertas y Rieles)		
	Ventanas & Mayas Metálicas		
	Cortinas		
	Puertas		
	Accesorios de Iluminación		
O A T R E A S	Pisos & Alfombra		
	Paredes & Techos		
	Roperos (Puertas y Rieles)		
	Ventanas, Mayas & Cortinas		
	Puertas		
	Accesorios de Iluminación		
	Calefacción & Aire Acondicionado		
	Patios & Balcones		
	Otro (Especifique)		
	Otro (Especifique)		
	Otro (Especifique)		



**FAIR HOUSING ADVOCATES
OF NORTHERN CALIFORNIA**
1314 Lincoln Avenue
San Rafael, CA 94901
www.fairhousingnorcal.org