

Ciudad de Glendale

BOLETÍN DE DERECHOS DE ALQUILER

¡Queremos conocer su opinión! Ayúdanos a mejorar: responde nuestra breve encuesta.

¿Necesita ayuda? Contacte el Programa de Derechos de Alquiler llama al (818) 548-3706 o escriba a Rent@GlendaleCA.gov para recibir asistencia.

EN ESTA EDICIÓN:

Actualizaciones del programa: Actualización de los requisitos para el depósito de seguridad

Foco de atención: Debate sobre los nuevos requisitos de AB 2801

PREGUNTAS Y RESPUESTAS: ¿Puede un inquilino rechazar un aumento del alquiler?

ACTUALIZACIONES Y ANÁLISIS



Cambios en el depósito de seguridad

A partir del 1 de julio de 2025, la ley AB 2801 exige que los propietarios presenten pruebas fotográficas de las deducciones de la fianza, ofrezcan una inspección previa a la mudanza y mucho más. Estas nuevas normas aumentan la equidad y la transparencia.

Learn More →



¡Nuevo Límite de Aumento de Renta!

El límite anual de aumento de renta según la ley AB 1482 (Ley de Protección al Inquilino de California de 2019) ha sido actualizado. Para las unidades aplicables en Glendale, el aumento máximo permitido será del 8%, efectivo a partir del 1 de agosto de 2025.

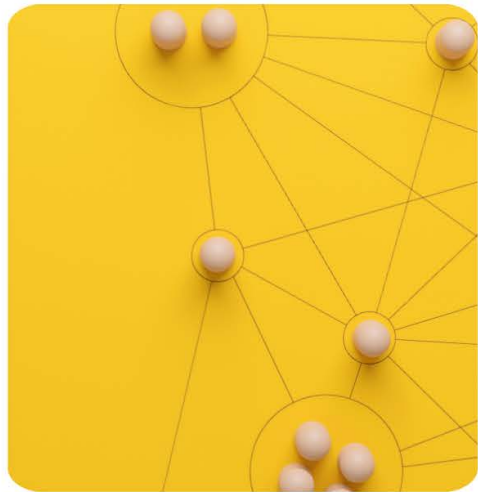
Conoce más →



¡Guía de Recursos para Inquilinos!

¿Necesitas ayuda con el alquiler, alimentos, servicios legales u otro tipo de apoyo? Nuestra nueva Guía de Recursos para Inquilinos enumera programas y servicios locales disponibles para los inquilinos de Glendale. Puedes recoger una copia en 141 N Glendale Ave, Sala 202, Glendale, CA 91206 o descargarla en cualquier momento desde nuestro sitio web.

Obtén la guía →



Comparte Sus Ideas

¡Ayúdanos a mejorar este boletín! Responde una breve encuesta para contarnos qué le resulta útil, qué falta y cómo podemos hacer que este recurso sea mejor para usted. Sus comentarios ayudan a dar forma a futuros actualizaciones.

Responde la encuesta →



EN EL PUNTO DE MIRA



EN EL PUNTO DE MIRA: AB 2801 - DEPÓSITOS DE GARANTÍA

La ley AB 2801 de California introdujo cambios en la forma en que los arrendadores gestionan los depósitos de seguridad y las inspecciones. La nueva ley entra plenamente en vigor el 1 de julio de 2025 para los nuevos contratos de alquiler, con disposiciones clave ya en vigor desde el 1 de abril de 2025.

¿Qué hay de nuevo?

1. Documentación fotográfica triple

A partir de ahora, los arrendadores deberán tomar y conservar fotografías (o vídeos) de la vivienda alquilada en tres momentos distintos:

Antes de la mudanza (para arrendamientos que comiencen el 1 de julio o después).

Después de la mudanza, antes de cualquier limpieza o reparación.

Después de las reparaciones/limpieza, para justificar cualquier deducción.

2. Deducciones de fianza más estrictas

Sólo pueden deducirse los gastos razonablemente necesarios para devolver la vivienda a su estado original, excluido el desgaste normal. Los gastos de limpieza automática (como la limpieza obligatoria de alfombras) son ahora inadmisibles a menos que los daños vayan más allá del desgaste normal.

3. Derechos de inspección del inquilino

Los inquilinos deben ser notificados por escrito de su derecho a solicitar una inspección previa a la mudanza, dando la oportunidad de abordar los problemas de antemano.

4. Pruebas claras

En un plazo de 21 días después de la mudanza, los propietarios deben proporcionar:

Una relación detallada de las deducciones.

Pruebas fotográficas de cada cargo.

Facturas/recibos.

Devolver al inquilino la parte restante de la fianza.

Estos cambios ayudan a reducir los conflictos al exigir una documentación clara y eliminar los cargos automáticos, como los gastos de limpieza estándar. Para cumplir la normativa, los propietarios deben estandarizar las inspecciones, utilizar herramientas digitales para almacenar los registros y asegurarse de que el personal recibe formación sobre los nuevos procedimientos.

PREGUNTA DEL MES



Pregunta:

¿Puede un inquilino rechazar un aumento del alquiler?

Contesta:

Un inquilino no puede rechazar un aumento legal del alquiler y permanecer en su vivienda, pero puede optar por mudarse. Sin embargo, si el aumento es demasiado alto, por ejemplo, por encima de los límites establecidos por el control de alquiler estatal (AB 1482) o no fue debidamente notificado, puede ser impugnado.

RECURSOS Y APOYO





Servicios de proximidad - Cumplimiento de la normativa

Mantener Glendale seguro, limpio y habitable comienza con Servicios Vecinales - Cumplimiento de Códigos. Esta división hace cumplir los códigos de la ciudad relacionados con el mantenimiento de la propiedad, vertederos ilegales, ruido, vehículos inoperables, y más. Si usted es un inquilino o propietario, puede informar de sus preocupaciones de forma confidencial y solicitar inspecciones para resolver los problemas del vecindario.



Llamar: (818) 548-3700



Visitar: [GlendaleCA.gov](https://www.glendaleca.gov)

Mantente conectado

Suscríbete a nuestro boletín para recibir las últimas noticias, análisis y contenido directamente en tu bandeja de entrada. Mantente informado: inscríbete hoy haciendo clic abajo.

Suscribirse →



¿Buscas más?

Visita nuestro sitio web para obtener análisis detallados, recursos adicionales y las últimas actualizaciones. Ya sea que estés buscando contenido exclusivo o respuestas a tus preguntas, allí lo encontrarás todo.

Esta es una publicación oficial de la División de Derechos de Alquiler de la Ciudad de Glendale.

Para consultas, comentarios o inquietudes sobre este boletín, por favor envía un correo electrónico o llama por teléfono.



Llamar: (818) 548-3926



Enviar correo electrónico: Rent@GlendaleCA.gov



Visitar: [GlendaleRentalRights.com](https://www.GlendaleRentalRights.com)

Aviso legal

La información proporcionada aquí está destinada como una guía general basada en la ley de California y no sustituye el asesoramiento legal profesional. Las leyes y regulaciones pueden variar según la ubicación y cambiar con el tiempo. Es importante realizar su propia investigación o consultar con un abogado calificado para comprender las leyes vigentes aplicables a su situación específica. Este contenido está diseñado como un punto de partida y no debe considerarse como una orientación legal definitiva.



**Community
Development**