



# CIUDAD DE COSTA MESA

## Ordenanza de protección para inquilinos de residencias con causa justa (No. 2023-04)

# Hoja Informativa

### ANTECEDENTES

El martes 7 de noviembre, el Ayuntamiento de Costa Mesa adoptó una Ordenanza de Urgencia de Protección para Inquilinos de Residencias con Causa Justa (No. 2023-04) para alinearse con los Proyectos de Ley Estatales AB 1482 y SB 567.

### RESUMEN

La ordenanza incluye las siguientes provisiones:

1. En efecto desde el 7 de noviembre de 2023.
2. Los propietarios o sus representantes deben de notificar a la Ciudad dentro de tres (3) días hábiles después de dar un aviso de desalojo al inquilino. Si no se notifica correctamente, la notificación de desalojo será nula.
3. Los propietarios o sus representantes son responsables de pagar a los inquilinos que han sido desalojados sin culpa por causa justa una compensación de realojamiento equivalente a un (1) mes de alquiler justo de mercado (FMR) o renunciar el último mes de alquiler al inquilino. Si el FMR es más alto que el alquiler actual, el propietario hará un pago al inquilino para cubrir la diferencia.

### ASISTENCIA PARA LA RELOCALIZACIÓN

Las tasas de ayuda para el realojamiento requeridas por la ordenanza son las siguientes (es decir, 1 mes de FMR\*):

ZIP Code	Studio	One-Bedroom	Two-Bedroom	Three-Bedroom
92626	\$2,480	\$2,640	\$3,140	\$4,250
92627	\$2,120	\$2,260	\$2,680	\$3,630

### AVISOS

Los propietarios de los inmuebles aplicables deben de notificar:

1. **La ciudad de Costa Mesa:**
  - a. Los propietarios deben someter, a través de la Aplicación de Autoservicio Electrónico Total de la Ciudad (TESSA), una copia de todos los documentos entregados al inquilino.
2. **Los inquilinos:**
  - a. Los propietarios que emitan un desalojo sin culpa por causa justa por la intención de demoler o rehabilitar sustancialmente la propiedad, deben hacer un aviso por escrito a los inquilinos que incluya:
    - i. Una **descripción** de la rehabilitación sustancial que se va a llevar a cabo;
    - ii. Una **estimación aproximada de la duración** de la rehabilitación sustancial o la fecha prevista para la demolición de la propiedad; y
    - iii. Una copia de los **permisos de construcción** necesarios para llevar a cabo la remodelación sustancial o la demolición, o una copia del contrato para los trabajos que no requieran permisos.

El alquiler justo de mercado (FMR) lo determina anualmente el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.

### PARA MÁS INFORMACIÓN:



714-754-5346



evictions@costamesaca.gov



costamesaca.gov/tenantprotections