



Medida Y — Enmienda sobre Causa Justa

El 6 de noviembre de 2018, los votantes de Oakland aprobaron la Medida Y para enmendar la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa. La Ordenanza de Desalojo por Causa Justa (“Ordenanza”) generalmente prohíbe a los arrendadores desalojar a los inquilinos de las unidades residenciales de alquiler cubiertas por la Ordenanza sin especificar los fundamentos de causa justa.

¿Qué cambia la Medida Y?

1. Elimina la Exención de causa justa en unidades dúplex y tríplex ocupadas por el propietario.

Anteriormente, la Ordenanza no se aplicaba a los dúplex o tríplex ocupados por el propietario si el propietario ocupante tenía al menos un tercio de participación en la propiedad; tales unidades estaban exentas. La Medida Y enmendó la Ordenanza para agregar dúplex y tríplex ocupados por el propietario a las unidades que están cubiertas por la Ordenanza de Causa Justa para el desalojo. Este cambio en la ley se aplicaría a las unidades que están actualmente exentas y a cualquier dúplex y tríplex futuros, incluso si una de las unidades pasa a estar ocupada por el propietario. Como resultado, esta medida exige que los arrendadores de dúplex y tríplex ocupados por el propietario tengan una causa justa para desalojar a los inquilinos y cumplir con los requisitos de reubicación cuando desalojan por mudanza del propietario o reparaciones, a menos que se aplique alguna otra exención. También se requiere que los arrendadores paguen la cuota de servicio anual del Programa de Ajustes en el Alquiler, que actualmente es de \$101 por unidad.

2. Otorga autoridad al Consejo Municipal para agregar requerimientos de desalojo.

Debido a que los votantes de Oakland adoptaron la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa, estos deben aprobar cualquier cambio a la Ordenanza. La Ordenanza especifica los fundamentos de causa justa para el desalojo y establece requisitos previos adicionales para el desalojo, por ejemplo, la debida notificación. La Medida Y permite que el Consejo Municipal, sin regresar a los votantes, enmiende la Ordenanza para agregar limitaciones adicionales al derecho del propietario a desalojar, por ejemplo, obligar el cumplimiento de ciertas reglas y normas, tales como, entre otras, proporcionar un aviso apropiado.

¿Cuándo entra en vigor la Medida Y?

La Medida Y entró en vigor el 21 de diciembre de 2018. Los propietarios con avisos que caducaron después de la fecha de vigencia de la Ordenanza deben tener una causa justa para el desalojo señalada en el aviso de terminación del arrendamiento.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721