



TENANTS TOGETHER

California's Statewide Organization
for Renters' Rights

www.tenantsstogether.org

Preguntas Frecuentes sobre incendios y desastres naturales

*Este volante está diseñado para los inquilines que han sido afectados por los desastres naturales
Enero de 2026.*

1. He sido desplazado por incendios, inundaciones u otros desastres naturales. ¿Dónde empiezo?

Lo más importante es su seguridad. Vaya a un lugar seguro cuanto antes. A continuación, algunos recursos incluyendo centros de evacuación para ayudarle a recuperarse.

- Incidentes de emergencia actuales del Departamento de Silvicultura y Protección contra Incendios de California
 - <https://www.fire.ca.gov/Incidents>
- Alerta de Viaje MapasRápidos CalTrans
 - <https://quickmap.dot.ca.gov/>
- Recursos de seguridad para la temporada de tormentas del estado de California.
 - <https://news.caloes.ca.gov/stormseason/>
- Preparación para la temporada de tormentas ListosCA- Estado de California
 - <https://www.listoscalifornia.org/stormseason/>
- Preparación ante desastres ListosCA - Estado de California
 - <https://www.listoscalifornia.org/disaster-readiness/>
- Recuperación tras un desastre Departamento de Seguridad Nacional de los Estados Unidos
 - <https://www.ready.gov/recovering-disaster>
- Recursos para evacuación Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos
 - <https://www.ready.gov/evacuation>
- Recursos de emergencia del condado de Los Ángeles
 - <https://lacounty.gov/emergency/>
- Departamento del Sheriff del Condado de Orange Recuperación y Ayuda en caso de Catástrofes
 - <https://www.ocgov.com/about-county/emergency/disaster-recovery-relief>
- Departamento de Gestión de Emergencias del Condado de Riverside
 - <https://rivcoready.org/active-events>
- Departamento del Sheriff del Condado de San Bernardino Preparación para Tormentas y Desastres
 - https://wp.sbcounty.gov/sheriff/storm_disaster-preparedness/
- Información sobre desastres en el condado de San Diego
 - <https://www.sandiegocounty.gov/content/sdc/awm/disaster.html>
- Seguridad y preparación contra incendios del condado de Shasta
 - <https://www.shastacounty.gov/fire/page/fire-safety-preparedness>
- Servicios de Salud y Humanos del Condado de Mono: Emergencias y desastres
 - <https://monocounty.ca.gov/hhs/page/emergencies-disasters>
- Oficina de Servicios de Emergencia del Condado de Calaveras
 - <https://oes.calaverasgov.us/>
- Servicios de Emergencia del Condado de Tuolumne
 - <https://www.tuolumnecounty.ca.gov/1565/Preparedness>

2. ¿Qué significa si mi edificio fue etiquetado rojo, amarillo o verde?

- En caso de un desastre natural como un incendio, inspectores de la ciudad llevarán a cabo un estudio inicial de las propiedades de la ciudad para evaluar el daño. *Les propietarios, por separado, pueden contratar sus propios inspectores.*
- Cada **etiqueta** será **específica a la unidad** e indicará
 - qué parte(s) de la unidad se debe á(n) evitar
 - si hay alguna otra restricción para el uso de la unidad
 - NOTA: estas etiquetas también se le pueden asignar a casas móviles si se somete una querrela
- Una **etiqueta verde** significa que el edificio está estructuralmente seguro y se puede entrar al mismo Y
 - no ha sido afectado O
 - el daño es mínimo
- Una **etiqueta amarilla** significa “precaución.”
 - Por ejemplo, una **etiqueta amarilla** que lea “no se acerque al área exterior de la chimenea” significa que puede acceder la unidad, pero no se debe acercar a la chimenea por el momento.
- Una **etiqueta roja** significa que la estructura del edificio
 - ha recibido daños serios
 - no está segura para entrar al mismo
- **NOTA: los colores de las etiquetas podrían variar dependiendo de dónde viva.**
 - Algunas ciudades solo utilizan **etiquetas rojas** y no emiten etiquetas **amarillas** ni **verdes**.
- En una **etapa más adelante**, la ciudad conducirá un **estudio adicional** de las propiedades para determinar qué reparaciones hay que hacer y si algunas de las etiquetas rojas se pueden cambiar a amarillas.

3. ¿Puedo volver a entrar al edificio a sacar mis pertenencias si este tiene una **etiqueta roja**?

Depende del grado de los daños al edificio.

- **Por favor, no entre al edificio sin primero hablar con una oficial apropiada.**
 - Comuníquese con su Departamento de Edificios local o le inspectore de la ciudad para ver cuándo puede volver a entrar al edificio.

4. ¿Necesito pagar la renta si mi edificio está etiquetado?

Depende del grado de los daños y lo que usted decida hacer al respecto. A continuación, algunas opciones para diferentes escenarios:

- *El edificio tiene una **etiqueta roja** y la unidad fue destruida:*
 - Si la unidad fue destruida, su contrato de arrendamiento se rescinde.
 - Una vez se rescinde el contrato, **le propietario NO PUEDE recolectar renta y usted no tiene el derecho de vivir ahí.**
- *El edificio tiene una **etiqueta roja** PERO la unidad no fue destruida:*
 - Si es inseguro entrar a la unidad actualmente, pero no fue destruida, su contrato de arrendamiento NO se rescinde.
 - **Le propietario NO PUEDE recolectar renta de usted mientras usted no pueda usar la unidad.**
 - En caso de un terremoto, le propietario no está obligada a proveerle vivienda alterna.
 - Sin embargo, si le ofrecen vivienda alterna y usted acepta, estaría entrando en un nuevo acuerdo con le propietario y este le podría pedir que pague renta, aunque no pueda vivir en el apartamento original.
 - Le recomendamos que ponga **cualquier acuerdo nuevo por escrito** para que tenga documentación del precio de renta y de cualquier regla de la vivienda alterna. ¡Esto ayuda a protegerle como inquiline!
- *El apartamento está dañado parcialmente, pero me gustaría seguir viviendo allí:*
 - Si el apartamento está dañado parcialmente Y el inspector de la ciudad declara que la unidad está segura para habitarla, **usted tiene el derecho de seguir viviendo en la unidad** de acuerdo con los términos de su contrato de arrendamiento.

- Tiene que pagarle la renta a le propietarie, **PERO el precio de la renta deberá ser prorrateado basado en el valor de la propiedad.**
 - Para averiguar el valor de su propiedad, comuníquese con una organización que apoye a los inquilines en su condado, ya sea a través de asistencia legal o a través de derechos de inquilines. Busque las organizaciones de su condado en <https://bit.ly/ttresourcedirectory>.
 - Recomendamos que discuta la cantidad prorrateada con le propietarie y que ponga todos los **acuerdos por escrito.**

5. Le propietarie piensa hacerle reparaciones a mi apartamento. ¿Puede entrar a mi hogar sin permiso ni aviso?

- Antes de entrar, le propietarie debe darle un **aviso por escrito con 24 horas de antelación**, que deberá incluir la fecha, hora aproximada y el propósito de la entrada (*Código Civil de CA § 1954*).
- **Bajo ciertas circunstancias**, como en caso de emergencia o si usted ha abandonado el apartamento, le **propietarie puede entrar a su apartamento sin proveer aviso.**
 - Por ejemplo, si su edificio recibió una **etiqueta roja**, le propietarie no tiene que proveer aviso porque dada la naturaleza peligrosa del edificio, se considera una emergencia. Sin embargo, debe proveer aviso si el edificio obtuvo una **etiqueta amarilla** y usted puede continuar viviendo en la unidad.

6. Le propietarie envió un aviso de un aumento a la renta debido a las reparaciones que debe hacer. ¿Cuáles son mis derechos?

- Si su edificio tiene una **etiqueta roja** o **amarilla** y se le informa a le propietarie o se le ordena hacer reparaciones, le propietarie debe llevar a cabo las reparaciones o proveer una buena razón para el atraso dentro de los **35 días**.
 - **Si no actúa dentro de los 35 días, no le puede aumentar la renta.**
 - El cumplimiento con los códigos incluiría la asignación de multas adicionales por no hacer los cambios.
 - Si le propietarie trata de aumentar la renta para cubrir las multas, se consideraría represalias.
 - Si tiene un **contrato de arrendamiento con término fijo** (por ejemplo, un contrato de un año), una propietarie no puede aumentarle la renta durante el término del arrendamiento simplemente porque hubo un terremoto.
- Si tiene un **contrato mes a mes**, le propietarie debe darle al menos un aviso de 30 días antes de aumentarle la renta en un 10 por ciento o menos, y un aviso con 60 días de antelación si el aumento de la renta es de más de un 10 por ciento (*Código Civil de CA § 827(b)*).
- Una propietarie no puede exigir ni recolectar renta o desalojarle por falta de pago de renta cuando la unidad ha sido declarada insegura y le propietarie no toma la acción apropiada pertinente (*Código Civil sección 1942.4*).
- En general, los aumentos de renta que ocurren después de su petición para que se efectúen reparaciones pueden ser en represalias y, por lo tanto, están prohibidas (*Código Civil sección 1942.2*).

7. ¿Le propietarie puede tomar dinero de mi depósito de seguridad para las reparaciones?

- No, le propietarie no puede aplicar su depósito de seguridad a reparaciones por daño causado por terremotos.
 - Le propietarie solo puede utilizar los fondos del depósito de seguridad para deficiencias en pagos de renta, reparación de daños a los predios, excluyendo uso y disfrute ordinario, tenencia causada por le inquiline y para volver a poner la unidad en el mismo nivel de limpieza en que se encontraba al inicio del inquilinato (*sección 1950.5 del Código Civil de California*).

- 8. Puedo continuar viviendo de forma segura en mi hogar, pero le propietarie rehúsa hacer las reparaciones necesarias. ¿Qué hago?**
- Tode les inquilines tienen el derecho a vivir en una **vivienda apta para ser ocupada no importa que haya habido un desastre nacional**. Les propietaries están obligades a proveer gas, calefacción, electricidad, plomería, agua caliente y fría y facilidades de alcantarillado y basura y a mantener limpieza, seguridad, impermeabilización y protección contra las inclemencias del tiempo en los predios (*Código Civil de California sección 1941*).
 - Le propietarie **tiene que hacer las reparaciones dentro de un tiempo “razonable”**.
 - Lo que constituye un tiempo “razonable” va a depender de las circunstancias, al igual que de la naturaleza de las reparaciones.
 - Por ejemplo, una ruptura en la tubería de agua o un inodoro roto deben ser reparados más rápidamente que otras reparaciones menores.
 - El tiempo que le tome a le propietarie para hacer reparaciones depende de...
 - Si tiene seguro contra terremotos
 - Si puede obtener un préstamo
 - Si tiene derecho a fondos federales o locales para reparaciones.
 - Sin embargo, la disponibilidad de los fondos no cambia la obligación de le propietarie para hacer reparaciones.
 - Si le propietarie rehúsa completamente a hacer las reparaciones o no las hace dentro de un tiempo razonable, usted puede...
 - **Radical una querrela** con el departamento de cumplimiento con el código
 - **Hacer las reparaciones y demandar por el reembolso**, usualmente en el tribunal de pequeños reclamos
 - **Hacer las reparaciones y deducir los gastos de su renta**
 - Esto requiere documentación específica. Le recomendamos que busque ayuda legal en <https://bit.ly/ttresourcedirectory> ¡en la eventualidad de que reciba un aviso de desalojo!
 - **Hacer las reparaciones y retener una porción de su renta** hasta que se completen las reparaciones.
 - Esto también requiere procedimientos específicos y es la opción más riesgosa, así que le sugerimos que **antes de retener nada, se comunique con asistencia legal** en <https://bit.ly/ttresourcedirectory>.
- 9. Le propietarie dice que mi contrato de arrendamiento finalizó porque mi unidad obtuvo una etiqueta roja. ¿Cuáles son mis derechos?**
- *Una etiqueta roja no significa que el contrato de arrendamiento se rescinde automáticamente.*
 - La terminación del contrato **depende del grado del daño** al edificio
 - Por ejemplo, si la unidad fue destruida completamente, entonces se rescinde el contrato de arrendamiento y usted no tiene que pagar renta. Esto es porque el propósito del contrato entre usted y le propietarie, o sea, el apartamento, ya no existe y no se lo pueden alquilar a usted.
 - Sin embargo, si la unidad recibió daños, pero no se destruyó, entonces no se rescinde su contrato porque le propietarie le podrá alquilar la unidad nuevamente una vez la haya reparado.
- 10. He sido desplazado a causa de un terremoto. ¿Tengo derecho a asistencia para reubicarme?**
- Aunque el Código de Salud y Seguridad de California afirma que les propietaries son responsables normalmente de proveer asistencia de reubicación cuando un edificio recibe una **etiqueta roja**, **les propietaries están exentes de proveer esta asistencia en la eventualidad de un desastre natural porque se considera que está fuera de su control** (Código de Salud y Seguridad § 17975.4).
 - Esto significa que le propietarie no tiene que proveerle asistencia de reubicación por causa de un terremoto.

- Si tiene **seguro de inquilino**, usted podría recuperar parte de sus daños. Sin embargo, **muchos planes de seguro excluyen desastres naturales de sus cubiertas**. Por favor, comuníquese directamente con su proveedor de seguro de inquilino o examine su póliza para determinar si puede recuperar los daños.

11. Si no tengo derecho a asistencia de reubicación, ¿qué otros recursos hay disponibles para mí?

- Fundación de Ayuda Legal de Los Ángeles
 - <https://lafla.org/get-help/espanol/>
- Recursos para los californianos afectados por los incendios de Los Ángeles
 - <https://oag.ca.gov/LAFires> tipos de apoyo disponibles
- Programa de Individuos y Familias
 - <https://www.fema.gov/es/assistance/individual/program>

12. ¿Le propietarie es responsable por cualquier daño incurrido personalmente o a mi propiedad?

- En general, les propietarios son responsables únicamente por daños que ellos “causaron”.
 - **El daño por terremotos y otros desastres naturales no se consideran típicamente como “causados” por los propietarios.**
- Sin embargo, en **algunos casos, los tribunales han responsabilizado a los propietarios por no darle el mantenimiento adecuado a los edificios.**
 - *Si usted o su propiedad ha sido afectada/dañada, busque una “Legal Services Agency” (Agencia de Servicios Legales) en su condado, en bit.ly/ttresourcedirectory para consultar con un abogado sobre los puntos específicos de su situación.*