

CIUDAD DE LOS ÁNGELES

AVISO DE PROTECCIONES PARA INQUILINOS

Este aviso es proveído en cumplimiento con la Ordenanza No.187737, que requiere que los arrendadores de propiedades residenciales entreguen a los inquilinos una reseña de los derechos de los inquilinos para los inquilinatos que comenzaron o que fueron renovados en o después del 27 de Enero del 2023. Este aviso deberá ser publicado en un área accesible común de la propiedad. Para más información, visite housing.lacity.org o llame al **(866) 557-7368(RENT)**.

LAS PROTECCIONES PARA INQUILINOS APLICAN A TODAS LAS UNIDADES RESIDENCIALES ALQUILADAS EN LA CIUDAD DE ANGELES

FALTA DE PAGO DE ALQUILER

- Los inquilinos deberán pagar su alquiler completo a partir del 1 de Febrero del 2023. Sin embargo, los inquilinos de bajos ingresos que no pudieron pagar su alquiler debido al impacto financiero por el COVID-19, continuaron teniendo protecciones de desalojo hasta el 31 de Marzo del 2023 si notificaron al arrendador dentro de los 7 días de la fecha de vencimiento del alquiler y proporcionaron pruebas de ingresos.

DESALOJOS POR CULPA

- A partir del 27 de Enero del 2023, todos los inquilinos en la Ciudad de Los Angeles tienen protecciones de desalojos, lo que significa que los arrendadores deben de proveer una razón legal para un desalojo. Los Inquilinos en las unidades de alquiler no sujetas a la Ordenanza de Estabilización de Alquiler de la Ciudad (RSO) están protegidos al final de su primer contrato, o 6 meses después de que comenzó el contrato inicial, lo que ocurra primero.
- Aviso de desalojo permitidos por culpa incluye la falta de pago de alquiler; violación del contrato de Alquiler; causar o permitir perjuicios; usar la unidad para propósitos ilícitos o drogas o pandillas; no renovar el contrato similar; negar el acceso a la unidad de alquiler; ser un inquilino no aprobado al final del inquilinato; y fallar en cumplir con el Plan de Habitabilidad del Inquilino aprobado (THP).
- Protecciones de Desalojos para mascotas no autorizadas y personas adicionales debido al COVID-19 continúan hasta el **31 de Enero del 2024**.

DESALOJOS SIN CULPA

- Los desalojos sin culpa incluyen: la ocupación del arrendador, o un miembro de la familia o un administrador residencial; el cumplimiento con una orden gubernamental; demoler o remover permanentemente las unidades del mercado de alquiler; o convertir la propiedad en vivienda de bajos ingresos.
- Los arrendadores están requeridos a someter una Declaración de Intento de Desalojo con LAHD para todos los desalojos sin culpa de todas las unidades de alquiler, pagar todas las tarifas requeridas, y pagar asistencia de reubicación al inquilino.

ASISTENCIA DE REUBICACIÓN

- La asistencia de Reubicación es requerida para todos los desalojos sin culpa en todas las unidades residenciales.

- La asistencia de reubicación para inquilinos que alquilan una Vivienda Unifamiliar (SFD) es un mes de alquiler, siempre y cuando el propietario sea una persona natural que no tenga más de 4 unidades residenciales y una SFD en un lote separado.
- Un arrendador puede deducir del pago de asistencia de reubicación el alquiler adeudado por el inquilino.

Asistencia de Reubicación del 1 de Julio del 2023 al 30 de Junio del 2024					
Tipo de inquilino	Inquilinato de menos de 3 Años	Inquilinato de 3 o más Años	Ingreso menor del 80% del Área media (independientemente del tiempo del inquilinato)	Cantidad de Mama & Papa (solo para la ocupación del propietario, un familiar o Administrador Residencial)	Única Vivienda unifamiliar cuyo propietario son personas naturales
Inquilino Elegible	\$9,900	\$12,950	\$12,950	\$9,500	Un mes de alquiler
Inquilino Calificado	\$20,850	\$24,650	\$24,650	\$19,150	

AUMENTOS DE ALQUILER BAJO EL RSO

- Los arrendadores de propiedades bajo el RSO podrán reanudar los aumentos de alquiler a partir del 1 de Febrero del 2024. Los aumentos retroactivos o acumulados no son permitidos.
- El aumento de alquiler anual permitido bajo el RSO del 1 de Febrero del 2024 al 30 de Junio del 2024 será del 7%, a menos que el Concilio Municipal lo modifique. Se puede aumentar 1% adicional por el servicio de gas y 1% por el servicio de electricidad si el arrendador proporciona estos servicios al inquilino.
- Los arrendadores deben proporcionar un aviso por escrito con 30 días de anticipación para todos los aumentos de alquiler de menos del 10%.

AUMENTOS DE ALQUILER BAJO LA LEY ESTATAL

Algunas unidades de alquiler no sujetas al RSO están sujetas a la Ley Estatal AB1482, la cual aplica a las propiedades construidas hace más de 15 años.

- A partir del 1 de Agosto del 2022 hasta el 31 de Julio del 2023, el aumento anual máximo permitido es del 10%.
- A partir del 1 de Agosto del 2023 hasta el 31 de Julio del 2024, el aumento anual máximo permitido es del 8.8%.

Para saber si su unidad está sujeta al RSO o AB1482, visite zimas.lacity.org. Ingrese su dirección, presione la barra de vivienda, y el estado de RSO & AB1482 será indicado para la propiedad.

DEUDA DE ALQUILER DEBIDO AL COVID-19

El alquiler adeudado debido al impacto financiero por el COVID-19 debe de ser pagado en las siguientes fechas:

- Alquiler adeudado del 1 de Marzo del 2020 al 30 de Septiembre del 2021 se vence el 1 de Agosto del 2023.
- Alquiler adeudado del 1 de Octubre del 2021 al 31 de Enero del 2023 se vence el 1 de Febrero del 2024.
- Los inquilinos de bajos ingresos que notificaron a su arrendador dentro de los 7 días posteriores del alquiler adeudado debido a su inhabilidad para pagar el alquiler adeudado por el COVID-19 y proporcionaron un comprobante de ingresos del alquiler adeudado para Febrero y/o Marzo del 2023, tienen hasta Febrero y/o Marzo del 2024 para pagar el alquiler.

PROTECCIONES DE DESALOJO BAJO LA LEY ESTATAL (DEUDA DEL CONSUMIDOR)

Un inquilino no puede ser desalojado por falta de pago de alquiler si el inquilino hizo lo siguiente:

- Proporcionó al arrendador una Declaración de Dificultades Financieras relacionadas con el COVID-19 dentro de los 15 días de la fecha de vencimiento del alquiler, para el alquiler adeudado del 1 de Marzo del 2020 hasta el 31 de Agosto del 2020. Este alquiler es una Deuda del Consumidor por lo que el inquilino no puede ser desalojado.
- Proporcionó al arrendador una Declaración de Dificultades Financieras debido al COVID-19 dentro de 15 días de la fecha del vencimiento del alquiler, para el alquiler adeudado del 1 de Septiembre del 2020 hasta el 30 de Septiembre del 2021 Y haber pagado el 25% del alquiler. El alquiler es una Deuda del Consumidor por lo que el inquilino no puede ser desalojado.
- Los Inquilinos que hicieron lo anterior no pueden ser desalojados; sin embargo, un arrendador puede recuperar la deuda del alquiler en una corte de reclamos menores.

CITY OF LOS ANGELES EVICTION DEFENSE PROGRAM



AVISO DE TERMINACION DEL INQUILINATO (ARCHIVAR UN AVISO DE DESALOJO)

A partir del 27 de Enero del 2023, cualquier aviso por escrito terminando el inquilinato debe de ser archivado con LAHD dentro de tres (3) días laborales de haberlo entregado al inquilino de acuerdo al Código Municipal de los Angeles 151.09.C.9 & 165.05.B.5. Todos los avisos de desalojos sin culpa puede ser archivados en: <https://housing.lacity.org/eviction-notice>

DESPLAZAMIENTO ECONÓMICO (MAS DEL 10% DE AUMENTO DE ALQUILER)

A partir del 27 de Marzo del 2023, los inquilinos que reciban un aumento de alquiler de más del 10% dentro de un periodo de 12 meses y no puedan pagar el aumento del alquiler, tendrán la opción de desocupar la unidad en vez de pagar el aumento y recibir asistencia de reubicación por la desocupación de la unidad. La cantidad de asistencia de reubicación está basada en el número de recamaras de la unidad de alquiler. La asistencia de reubicación para inquilinos que alquilen una vivienda unifamiliar (SFD) es un mes de alquiler, siempre y cuando el propietario sea una persona natural que no tenga más de 4 unidades residenciales y una SFD en un lote separado.

- Un arrendador puede deducir del pago de la asistencia de reubicación el alquiler adeudado del inquilino.

2023 ASISTENCIA DE REUBICACIÓN POR DESPLAZAMIENTO ECONÓMICO POR NÚMERO DE RECAMARAS

	Estudio	1 Recamara	2 Recamaras	3 Recamaras	4 Recamaras	Única Vivienda unifamiliar cuyo propietario son personas naturales
FY2023	\$1,534.00	\$1,747.00	\$2,222.00	\$2,888.00	\$3,170.00	Un mes de alquiler
Cantidad de Reubicación	\$4,602.00	\$5,241.00	\$6,666.00	\$8,664.00	\$9,510.00	
Costos de Mudanza	\$1,411.00	\$1,411.00	\$1,411.00	\$1,411.00	\$1,411.00	
Cantidad Total de Reubicación	\$6,013.00	\$6,652.00	\$8,077.00	\$10,075.00	\$10,921.00	

DESALOJOS POR FALTA DE PAGO DE ALQUILER

A partir del 27 de Marzo del 2023, los arrendadores no pueden desalojar a los inquilinos que estén atrasados con el pago de alquiler al menos que el inquilino adeude una cantidad mayor del valor del Alquiler Justo del Mercado (FMR). El FMR depende del número de recamaras de la unidad de alquiler. Por ejemplo, si el inquilino alquila una unidad de una (1) recamara y el alquiler es \$1,500, el arrendador no puede desalojar al inquilino debido a que el alquiler adeudado es menor del valor del FMR por un apartamento de una recamara.

2023 LÍMITE ECONÓMICO MERCADO DE ALQUILER JUSTO POR NÚMERO DE RECAMARAS

	Estudio	1 Recamara	2 Recamaras	3 Recamaras	4 Recamaras
FY2023	\$1,534.00	\$1,747.00	\$2,222.00	\$2,888.00	\$3,170.00



Esto es una reseña de las Protecciones para Inquilinos de la Ciudad de los Angeles. Por favor visite nuestra página de internet en housing.lacity.org para más información actualizada y detalles completos de las Protecciones de Inquilinos.

Necesita más Ayuda, comuníquese con LAHD (866) 557-RENT [7368]

Lunes-Viernes 9:00 am - 4:00 pm

Archive una queja en línea en housing.lacity.org/file-a-complaint

¿Tiene Preguntas? Envíe un correo electrónico a LAHD @ housing.lacity.org/ask-housing

housing.lacity.org