

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 un resumen de los derechos de los inquilinos para los inquilinatos que comenzaron o que fueron renovados el o después del 27 de Enero del 2023. Este aviso debe publicarse 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 LOS ÁNGELES

FALTA DE PAGO DE ALQUILER

- A partir del 27 de enero del 2023, todos los inquilinos de la ciudad de Los Ángeles tienen protecciones de desalojo, lo que significa que los arrendadores deben proporcionar una razón legal para el desalojo. Bajo la Ordenanza de Causa Justa (JCO), los inquilinos en unidades de alquiler no sujetas a la Ordenanza de Estabilización de Alquileres (RSO) de la ciudad, están protegidos al vencimiento de su primer contrato de arrendamiento, o 6 meses después del inicio de su inquilinato inicial lo que ocurra primero.
- Las razones de desalojo por causa permitidas incluyen, la falta de pago del alquiler; la violación del contrato de arrendamiento; causar o permitir perjuicios; utilizar la unidad para propósitos ilegales tales como drogas y pandillas; no renovar el contrato de arrendamiento con provisiones similares; reusar el acceso a la unidad de alquiler; ser un subinquilino no aprobado al final del inquilinato; y no cumplir con el plan de habitabilidad [THP] aprobado (aplicable únicamente a las unidades sujetas al RSO).

DESALOJOS SIN CULPA

- Los desalojos sin culpa incluyen, la ocupación del arrendador, o un miembro de su familia o un administrador residencial; el cumplimiento de 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 causa en 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.
- El arrendador puede deducir del pago de asistencia de reubicación el alquiler adeudado por el inquilino.

Asistencia de Reubicación del 1 de Julio del 2024 al 30 de Junio del 2025					
Tipo de inquilino	Inquilino de menos de 3 Años	Inquilino 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	\$10,300	\$13,500	\$13,500	\$9,900	Un mes de alquiler
Inquilino Elegible	\$21,750	\$25,700	\$25,700	\$19,950	

AUMENTOS DE ALQUILER BAJO EL RSO

- Los aumentos de alquiler bajo el RSO estuvieron prohibidos de Marzo del 2020 a Enero del 2024. Los aumentos retroactivos o acumulados no son permitidos.
- Los aumentos de alquiler bajo el RSO están permitidos una vez cada 12 meses.
- Aumentos permitidos bajo el RSO:

Fecha Efectiva	% Permitido
3/30/2020 – 1/31/2024	0%
2/1/2024 – 6/30/2024	4%
7/1/2024 – 6/30/2025	4%

- 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 (antes del 2009).

- A partir del 1 de Agosto del 2023 hasta el 31 de Julio del 2024, el aumento anual máximo permitido es del 8.8%.
- A partir del 1 de Agosto del 2024 hasta el 31 de Julio del 2025, el aumento anual máximo permitido es del 8.9%.

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.

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 pago 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.

ORDENANZA CONTRA EL ACOSO DE INQUILINOS

- Protege a todos los inquilinos residenciales del acoso por parte de los arrendadores. El acoso se produce cuando un arrendador crea una situación intolerable hasta el punto que el inquilino no se siente cómodo o seguro permaneciendo en la unidad. Para más información o para archivar una queja, visite housing.lacity.org/residents/tenant-anti-harassment/

PROGRAMA DE DEFENSA CONTRA EL DESALOJO DE LA CIUDAD DE LOS ÁNGELES

Si usted está en riesgo de ser desalojado, hay ayuda disponible. Si recibe documentos del Tribunal Superior de Los Ángeles (citación judicial y demanda -Unlawful Detainer [UD]) debe responder al Tribunal en un plazo de 5 días.

Visite stayhousedla.org o llame al 888-694-0040

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

- A partir del 27 de Enero del 2023, cualquier aviso por escrito terminando el inquilinato debe ser archivado con LAHD dentro de tres (3) días laborales de haberlo entregado al inquilino de acuerdo al Código Municipal de los Ángeles 151.09.C.9 & 165.05.B.5. Todos los avisos de desalojos sin culpa pueden ser archivados en: <https://housing.lacity.org/eviction-notice>.
- Un inquilino puede argumentar una defensa afirmativa en una demanda de desalojo por no haber proporcionado una copia del aviso de desalojo a LAHD.
- Para buscar registros de una propiedad, visite lahd.service-now.com/plu

DESPLAZAMIENTO ECONÓMICO (MAS DEL 8.9% DE AUMENTO DE ALQUILER)

Los inquilinos que reciban un aumento del alquiler de más del 8.9% (del 1 de agosto del 2024 al 31 de julio del 2025), dentro de un período de 12 meses y no puedan pagar el aumento del alquiler, tendrán la opción de recibir asistencia de reubicación para mudarse de la unidad de alquiler en lugar de pagar el aumento de alquiler. La cantidad de reubicación está basada en el número de recámaras de la unidad de alquiler. La asistencia de reubicación para los inquilinos que alquilan una vivienda unifamiliar (SFD) es de 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.

Asistencia de Reubicación Por Desplazamiento Económico Por Número de Recamaras						
	Estudio	1 Recamara	2 Recamaras	3 Recamaras	3 Recamaras	Única Vivienda unifamiliar cuyo propietario son personas naturales
FY 2024	\$1,777	\$2,006	\$2,544	\$3,263	\$3,600	Un mes de alquiler
Cantidad de Reubicación	\$5,331	\$6,018	\$7,632	\$9,789	\$10,800	
Costos de Mudanza	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	
Cantidad \$ Total de Reubicación	\$6,742	\$7,429	\$9,043	\$11,200	\$12,211	
Efectivo Octubre del 2023 – Septiembre del 2024						

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 ya que el alquiler adeudado es menos que el FMR para una unidad de 1 recamara.

LÍMITE ECONÓMICO - MERCADO DE ALQUILER JUSTO POR NÚMERO DE RECAMARAS					
	Estudio	1 Recamara	2 Recamaras	3 Recamaras	4 Recamaras
FY 2024	\$1,777	\$2,006	\$2,544	\$3,263	\$3,600
Efectivo Octubre del 2023 – Septiembre del 2024					



Esto es una reseña de las Protecciones para Inquilinos de la Ciudad de Los Ángeles. 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