



## **AVISO DE DECLARACIÓN – DERECHOS DE INQUILINO** **ORDENANZA DE ESTABILIZACIÓN DE ALQUILER (RSO)** **OFERTAS Y ACUERDOS DE COMPRAS DE INQUILINATO** **“Pago Por Llaves”**

### **ESTE AVISO ES REQUERIDO POR EL CÓDIGO MUNICIPAL DE LOS ANGELES (LAMC) 151.31**

Los inquilinos no están obligados a aceptar una Oferta para Mudarse o un acuerdo de "Pago por llaves" para mudarse de su unidad de alquiler. La Ordenanza de Estabilización de Alquiler (RSO, por sus siglas en inglés) permite 14 razones legales para desalojos. Rehusarse a aceptar una compensación (dinero, renta gratis, etc.) a cambio de desocupar la unidad no es una razón legal para un desalojo según al RSO. Los derechos bajo el RSO, aplican a todos los inquilinos sin importar su situación migratoria.

El Consejo Municipal de Los Angeles enmendó el RSO (Ordenanza #184673) a partir del 25 de enero del 2017, que provee que todos los propietarios deben hacer lo siguiente si quieren ofrecer al inquilino una compensación (dinero, renta gratis, etc.) para desocupar la unidad de alquiler.

- El propietario debe dar este Aviso de Declaración al inquilino antes de ejecutar un Acuerdo para desocupar la unidad.
- El propietario debe archivar este Aviso de Declaración (2 paginas) y el Acuerdo de compra del inquilinato con el Departamento de Vivienda (LAHD) dentro de 60 días de que el propietario y el inquilino hayan firmado dicho acuerdo de compra. Los propietarios deben someter copia de los documentos a través de nuestro Sistema en línea de compra de inquilinato <https://lahd.service-now.com/tb>. Esto le permitirá ver sus presentaciones y su estado en cualquier momento utilizando su cuenta Angeleno.
- El Acuerdo de compra debe estar en el idioma principal del inquilino y debe indicar arriba de la parte donde firma el inquilino lo siguiente: "Usted (nombre del inquilino) podrá cancelar este acuerdo de compra en cualquier momento hasta 30 días después de que todas las partes hayan firmado este acuerdo sin ninguna obligación o penalidad."

Negociar los términos es una parte normal del proceso para ambas partes, pero los propietarios deben asegurarse de revisar la [Ordenanza Contra el Acoso de Inquilinos 187109 \(TAHO\)](#) para comprender las reglas al comunicar la oferta a un inquilino y buscar asesoramiento legal si es necesario.

Según el Código Municipal de Los Angeles (LAMC, por sus siglas en inglés) Sección 151.31, un inquilino tiene los siguientes derechos cuando considere una Oferta para desocupar la unidad:

**El derecho de no aceptar** - Un inquilino no está obligado a aceptar una Oferta para desocupar la unidad, y el propietario no puede tomar represalias contra el inquilino por no aceptar tal oferta.

**El derecho de consultar un abogado y/o LAHD** - Un inquilino tiene derecho a consultar un abogado, una agencia legal o LAHD antes de decidir aceptar una Oferta para desocupar la unidad o solicitar asistencia si quiere cancelar el acuerdo.

**Derecho de cancelar en 30 días** - Un inquilino puede cancelar el Acuerdo de compra en cualquier momento durante 30 días después de ejecutar tal acuerdo entre el propietario y el inquilino.

**El derecho a cancelar en cualquier momento si el acuerdo de desocupar no cumple con la Sección 151.31 del LAMC** - Un acuerdo de compra puede ser cancelado si no cumple con los requisitos del LAMC 151.31 y si este aviso de declaración no está firmado por el propietario y el inquilino.

Iniciales del inquilino (Confirmando que recibió las páginas 1 y 2 de este formulario): \_\_\_\_\_

Para más información o preguntas sobre este aviso, por favor visite nuestra página de internet al <https://housing.lacity.org/rental-property-owners/tenant-buyout-notification-program> o comuníquese con LAHD al (866) 557-7368 o <https://housing.lacity.org/ask-housing>. Para un listado de Viviendas Asequibles llame al (877) 428-8844.

866-557-RENT [7368] HOUSING.LACITY.ORG  
P.O. BOX 57398, LOS ANGELES, CA 90057-0398

**CANTIDADES DE ASISTENCIA MONETARIA DE REUBICACIÓN A PARTIR DEL 1 DE JULIO DEL 2023 AL 30 DE JUNIO DEL 2024**

Todos los desalojos que no son causados por los inquilinos requieren un pago de asistencia monetaria de reubicación, como lo indica la sección 151.09.A del RSO. Para desalojos que no son causados por los inquilinos, el propietario debe archivar una solicitud con LAHD para determinar la cantidad de asistencia monetaria de reubicación que debe pagar al inquilino. Un desalojo bajo la ley de Ellis requiere al menos un aviso de 120 días y para algunos inquilinos su inquilinato puede extenderse hasta un año, o mas si es sujeto a SB 8. En Ellis o SB 8, todos inquilinos tienen el derecho a regresar a la misma unidad si no se demuele y si es alquilada de nuevo, y si aplica SB 8, entonces el derecho preferente a la nueva unidad si es hogar de bajos ingresos. A diferencia de si desocupa la unidad voluntariamente con un Acuerdo de Compra del inquilinato, el propietario puede rentar la unidad a cualquier cantidad de alquiler inicial y usted no tendrá el derecho a regresar a la unidad. La cantidad requerida depende si el inquilino es *elegible* o *calificado*, la duración del inquilinato, y los ingresos del inquilino. Inquilinos calificados incluyen personas mayores (más de 62 años de edad), incapacitados, o familias con uno o más dependientes menores. **Por favor visite: <https://lahd.service-now.com/plu> for important LAHD property information, including applications for no-fault eviction.**

	Inquilinos con menos de 3 años	Inquilinos con 3 o más años	Ingresos por debajo de 80% del ingreso medio del área
<b>Inquilinos Elegibles</b>	<b>\$ 9,900</b>	<b>\$ 12,950</b>	<b>\$ 12,950</b>
<b>Inquilinos Calificados</b>	<b>\$ 20,850</b>	<b>\$ 24,650</b>	<b>\$ 24,650</b>

Según al RSO, el pago de asistencia monetaria de reubicación no es requerida si un inquilino es desalojado por falta de pagar renta, violación al contrato de alquiler o arrendamiento, daños perjudiciales, uso ilegal de la unidad, rehusar a firmar un nuevo contrato con términos similares, o negarle el acceso a la unidad al propietario después de un aviso de 24 horas.

**AVISO DE DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS DEL INQUILINO SOBRE OFERTAS Y ACUERDOS DE COMPRAS DEL INQUILINATO**

1. Dirección de la unidad de alquiler que es objeto de una Oferta y Acuerdo de Compra para Desocupar la unidad:

2. Nombre del propietario, nombre comercial, correo electrónico, dirección donde el inquilino puede enviar un aviso de cancelación y número de teléfono del negocio:

3. Nombre, número de teléfono, y dirección de correo electrónico de cada inquilino al que ha dado una Oferta de Compra y puede entrar a un Acuerdo de Compra para Desocupar:

LAHD utilizará su correo electrónico para enviarle avisos importantes. Revise sus correos electrónicos para nuestros avisos.

**DECLARACIÓN DE PROPIETARIO:**

Por lo presente declaro, bajo pena de perjurio bajo las leyes del estado de California, que la información proporcionada en este formulario es verdadera y correcta en el mejor de mi conocimiento y creencia. Verifico que le he dado una copia de este Aviso de derechos de los inquilinos según al RSO.

Firma del propietario:

Fecha de firma:

**RECONOCIMIENTO DE INQUILINO(S):**

Yo verifico que he recibido copia del Aviso de derechos de los inquilinos acerca de Ofertas y Acuerdos para Desocupar según al RSO.

Firma del inquilino:

Fecha que recibió este aviso:

Firma del inquilino:

Fecha que recibió este aviso:

Firma del inquilino:

Fecha que recibió este aviso:

Para más información acerca de sus derechos bajo el RSO, visite nuestra página de internet [housing.lacity.org](https://housing.lacity.org) o llámenos