



## **AVISO DE DERECHOS DEL INQUILINO**

### **IMPORTANTE-POR FAVOR LEA LAS INSTRUCCIONES A CONTINUACIÓN ANTES DE PUBLICAR**

La Ordenanza de Estabilización de Alquiler y Protecciones para Inquilinos del Condado de Los Ángeles (RSTPO), [Capítulo 8.52](#) del Código del Condado, requiere que los propietarios de unidades de alquiler total y parcialmente cubiertas ubicadas en las áreas no incorporadas del Condado proporcionen a sus inquilinos un Aviso de Derechos del Inquilino. El Aviso de Derechos del Inquilino se debe proporcionar a los inquilinos en todas las siguientes circunstancias:

1. Al entrar en un contrato de alquiler incluya una copia del aviso como prueba o adjunto al contrato de alquiler por escrito;
2. Al renovar un contrato de alquiler; y
3. Al proporcionar un aviso de un aumento o disminución del cargo mensual de alquiler en una unidad totalmente cubierta o una reducción en el servicio de vivienda.

El Aviso de Derechos del Inquilino adjunto debe colocarse en un lugar visible, como el vestíbulo de la propiedad o las áreas comunes (p. ej., cerca de los buzones de correo, en las lavanderías o en la entrada de la propiedad). Este aviso debe publicarse en inglés y en cualquier idioma adicional según lo requiera la Sección [8.52.120](#) del Código del Condado.

El incumplimiento de los requisitos de notificación del Capítulo [8.52.120](#) del Código del Condado de Los Ángeles puede resultar en multas administrativas de hasta \$1,000.00 (LACC [8.52.160](#)), sanciones civiles de hasta \$1,000.00, sanciones penales de hasta \$1,000.00 y/o encarcelamiento en la cárcel del Condado por un período de no más de seis (6) meses (LACC [8.52.170](#)). Cada día que la violación continúe constituirá una ofensa separada y distinta.

Si tiene preguntas, comuníquese con el Programa de Estabilización de Alquiler del Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios del Condado de Los Ángeles:

- Teléfono: 800-593-8222 (de lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 4:30 p. m.)
- Correo electrónico: [Rent@dca.lacounty.gov](mailto:Rent@dca.lacounty.gov)
- En línea: [rent.lacounty.gov](http://rent.lacounty.gov)



## AVISO DE DERECHOS DEL INQUILINO

**ESTA PROPIEDAD ESTÁ SUJETA AL CÓDIGO DEL CONDADO DE LOS ÁNGELES (LACC) CAPÍTULO 8.52**

La Ordenanza de Estabilización de Alquiler y Protecciones para Inquilinos (RSTPO), Capítulo 8.52 LACC, regula los aumentos de alquiler para unidades cubiertas totalmente y los desalojos para unidades de alquiler total o parcialmente cubiertas en las áreas no incorporadas del Condado de Los Ángeles. Aunque este aviso proporciona información general sobre la RSPTO, los inquilinos deben revisar y comprender todas las leyes pertinentes sobre sus derechos y responsabilidades, así también como consultar con un abogado sobre sus derechos legales.

### **LÍMITES A LOS AUMENTOS DE ALQUILER Y DEPÓSITOS DE SEGURIDAD PARA UNIDADES DE ALQUILER TOTALMENTE CUBIERTAS:**

- El alquiler solo puede aumentarse una vez cada doce (12) meses (([LACC §8.52.050](#))).
- Sólo se podrán imponer aumentos anuales de alquiler si el propietario ha cumplido con:
  - o Registro anual de su(s) unidad(es) en el Registro de Unidades de Alquiler del Condado (([LACC §8.52.050](#)));
  - o Pago de tarifas anuales de registro de acuerdo con [LACC §8.52.080](#);
  - o Leyes y requisitos estatales y locales (([LACC §8.52.050](#)));
  - o Requisitos de notificación por escrito al inquilino de acuerdo con el [Código Civil de California §827](#).
- Los aumentos anuales de alquiler estarán determinados por el cambio porcentual en el Índice de Precios al Consumidor (CPI) promedio anual, sin el ocho por ciento (8%) o el diez por ciento (10%) para unidades de lujo.
- Una reducción en los servicios de vivienda puede considerarse un aumento de alquiler bajo ciertas circunstancias (([LACC §8.52.060](#))).
- Se prohíben los aumentos del depósito de seguridad después del inicio de la tenencia. ([LACC §8.52.055](#)).
- Los inquilinos pueden presentar una Solicitud de Ajuste al Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios (DCBA) en base a un aumento de alquiler ilegal, falta de mantenimiento de un local habitable y/o una reducción en los servicios de vivienda (([LACC §8.52.060](#))).

### **DESALOJOS, ACUERDOS DE COMPRA Y TRASPASO DE CARGOS**

- Los propietarios no pueden desalojar a los inquilinos sin proporcionar una razón de "causa justa", como falta de pago del alquiler, molestias, mudanza del propietario/familiar, etc. ([LACC §8.52.090](#)).
- Es posible que se requiera que los propietarios brinden asistencia de reubicación para desalojos sin culpa y desplazamientos temporales ([LACC §8.52.110](#)) para unidades de alquiler total o parcialmente cubiertas.
- Se requiere que los propietarios notifiquen a DCBA cuando se entregue un Aviso de Terminación de Tenencia a los inquilinos que viven en una unidad total o parcialmente cubierta ([LACC §8.52.090](#)).
- Los propietarios pueden comprar el contrato de alquiler de un inquilino ofreciendo dinero a cambio de que el inquilino se mude y deben cumplir con las disposiciones del acuerdo de compra en la ordenanza ([LACC §8.52.110](#)). Esto se aplica a las unidades de alquiler total y parcialmente cubiertas.
- Los propietarios pueden traspasar hasta el 50% de ciertos costos por el trabajo realizado en unidades de alquiler totalmente cubiertas solo después de que se presente y se apruebe una solicitud por DCBA([LACC §8.52.070](#)).

### **PROTECCIONES DEL INQUILINO CONTRA EL ACOSO**

- Los propietarios no pueden acosar ni tomar represalias contra los inquilinos por ejercer sus derechos ([LACC §8.52.130](#)).

### **PARA PREGUNTAS SOBRE SUS DERECHOS O PARA REPORTAR UNA VIOLACIÓN**

Comuníquese con el Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios del Condado de Los Ángeles al 800-593-8222 (lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 4:30 p. m.) o por correo electrónico a [rent@dcba.lacounty.gov](mailto:rent@dcba.lacounty.gov).