



DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARA CONSUMIDORES Y NEGOCIOS
PROGRAMA DE ESTABILIZACIÓN DE ALQUILER
320 WEST TEMPLE STREET ROOM G-10, LOS ANGELES, CA 90012-2706
Teléfono: (800) 593-8222
Correo electrónico: RSUEnforcement@dcba.lacounty.gov

NOTIFICACIÓN DE DIVULGACIÓN DEL ACUERDO DE COMPRA PARA DESOCUPAR LA UNIDAD

En conformidad con la Ordenanza de Estabilización de Alquiler y Protecciones para Inquilinos (RSTPO) del Condado de Los Ángeles, (Código del Condado de Los Ángeles (LACC) Sección 8.52.100), los propietarios pueden pagar a un inquilino que viva en una unidad de alquiler total o parcialmente cubierta (unidad de alquiler) dinero u otra compensación para que se mude voluntariamente de una unidad de alquiler. Los Acuerdos de Compra para Desocupar la Unidad son voluntarios, y los inquilinos pueden elegir NO aceptar una oferta y permanecer en su unidad de alquiler sin amenaza de acoso y/o represalias.

A continuación, se indican los pasos necesarios para tramitar un Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad. Si bien estos pasos proporcionan información general sobre la RSTPO, los propietarios deben revisar y comprender sus derechos y responsabilidades en virtud de todas las leyes pertinentes, así como consultar con un abogado acerca de sus derechos legales. Si tiene preguntas sobre el Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad, llame al (800) 593-8222, de lunes a viernes, de 8:00AM a 4:30PM para hablar con un consejero.

Instrucciones

- Paso 1: Revise y complete la lista de verificación del Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad.
- Paso 2: Complete en su totalidad la Notificación de Divulgación del Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad (Notificación de Divulgación) (**formulario TBA**).
- Paso 3: Adjunte los documentos de respaldo, si corresponde.
- Paso 4: Presente el Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad, la Notificación de Divulgación y la Prueba de Servicio (POS) al Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios (DCBA):
- **Correo electrónico:** RSUEnforcement@dcba.lacounty.gov
 - **Correo:** Rent Stabilization Program
320 West Temple Street, Room G-10
Los Angeles, CA 90012
 - **En Persona:** 320 West Temple Street, Room G-10
Los Angeles, CA 90012
Lunes – jueves 8:30am – 4:30pm



LISTA DE VERIFICACIÓN DEL ACUERDO DE COMPRA PARA DESOCUPAR LA UNIDAD

PASOS	DIRECCIONES	LISTA DE VERIFICACION
Paso 1: Entrega al/los Inquilino(s) la Notificación de Divulgación y la Oferta Inicial	<p>Proporcionar este Aviso de Divulgación y una propuesta de Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad al/los inquilino(s) al menos cuarenta y cinco (45) días calendario antes de que lo firmen todas las partes.</p> <p>NOTA: El Aviso de Divulgación y el Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad deben estar en el idioma principal del inquilino y traducidos a cuenta del propietario.</p>	<input type="checkbox"/> Completar el aviso de Notificación de Divulgación <input type="checkbox"/> Determinar si es necesario traducir los documentos <input type="checkbox"/> Proporcionar al/los inquilino(s) una propuesta de Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad <input type="checkbox"/> El Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad cumple los requisitos establecidos en el LACC Sección 8.52.100 (B)(3)
Paso 2: Acuerdo Firmado	<p>Si el propietario y el/los inquilino(s) están de acuerdo en los términos mutuos, las partes redactaran y firmaran un Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad por escrito que incluya las estipulaciones requeridas por DCBA (véase más abajo)</p> <p>El propietario debe entregar una copia del Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad firmados al/los inquilino(s) en un plazo de diez (10) días calendario a partir de la firma de este.</p>	<input type="checkbox"/> Copia firmada del Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad
Paso 3: Proporcionar a DCBA los Documentos Requeridos	<p>En un plazo de diez (10) días calendario a partir de la firma del Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad, proporcione a DCBA una copia del Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad firmado, la Notificación de Divulgación completa y la POS.</p>	<input type="checkbox"/> Copia del Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad firmado <input type="checkbox"/> Notificación de Divulgación firmada <input type="checkbox"/> la POS
Step 4: Derecho de Revocación	<p>Después de firmar el Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad, el/los inquilino(s) tiene(n) hasta cuarenta y cinco (45) días calendario para revocar (cancelar) el Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad y permanecer en la unidad de alquiler.</p> <p>El propietario debe notificar por escrito a DCBA en un plazo de diez (10) días calendario si el inquilino opta por cancelar el Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad.</p>	<input type="checkbox"/> Presentar a DCBA, la notificación del inquilino para cancelar el Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad, si procede.



Requisitos de los Acuerdos de Compra para Desocupar la Unidad

Todos los Acuerdos de Compra para Desocupar la Unidad deberán cumplir con lo siguiente:

- Debe hacerse por escrito y en el idioma principal del/de los inquilino(s).
- Cada inquilino afectado deberá recibir una copia del acuerdo propuesto al menos cuarenta y cinco (45) días calendario antes de su firma por todas las partes.
- Debe incluir las siguientes declaraciones en letra negrita (bold) de al menos 12 puntos de tamaño, cerca de la firma del inquilino:
 - **“Usted, el inquilino, puede cancelar este acuerdo de compra por escrito en cualquier momento antes del cuadragésimo quinto (45º) día después de que todas las partes hayan firmado este acuerdo de compra.”**
 - **“Usted tiene derecho a no firmar un acuerdo de compra”**
 - **“Usted puede consultar con un abogado antes de firmar este acuerdo de compra. El Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios (DCBA) del Condado de Los Ángeles también puede tener información sobre otros acuerdos de compra en su vecindario.”**
- Debe ofrecer al/los inquilino(s) una cantidad igual o superior a los pagos de la ayuda de reubicación a la que tendría derecho el inquilino en virtud de la sección 8.52.110 de la LACC. Ver gráfico a continuación:

Cantidades de Asistencia para la Reubicación Permanente					
	Estudio	1 Habitación	2 Habitaciones	3 Habitaciones	4+ Habitaciones
Inquilino Estándar	\$7,654	\$8,662	\$10,797	\$13,115	\$14,759
Adultos Mayores, Hogares con Menores, Personas con Discapacidades o Enfermedades Terminales*	\$9,272	\$10,675	\$13,359	\$16,043	\$17,995
Hogar de Bajos Recursos*	\$10,980	\$12,688	\$15,921	\$18,971	\$21,411

*Los Inquilinos mayores de sesenta y dos (62) años, las personas con discapacidades, los enfermos terminales o los hogares con niños menores de dieciocho (18) años se consideran inquilinos calificados. Los hogares con bajos ingresos se definen en la Sección 50079.5 del Código de Salud y Seguridad de California.

Los Acuerdos de Compra para Desocupar la Unidad que no cumplan todos los requisitos de la RSTPO serán nulos e invalido contra el inquilino.



DERECHOS DEL INQUILINO EN EL ACUERDO DE COMPRA PARA DESOCUPAR LA UNIDAD

Los Inquilinos tienen derecho a:

- NO entrar a un Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad y estar protegido contra las represalias y/o el acoso.
- Consultar con un abogado antes de firmar un Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad.
- Recibir la Notificación de Divulgación y la propuesta del Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad por escrito, traducidos al idioma primario del inquilino, al menos cuarenta y cinco (45) días calendarios antes de firmar.
- Contactar al Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios (DCBA) para obtener información sobre otros Acuerdos de Compra en el vecindario del inquilino y cualquier otra información pertinente.
- Recibir del propietario una copia del Acuerdo de Compra firmado en un plazo de diez (10) días a partir de la firma.
- Cancelar el Acuerdo de Compra hasta cuarenta y cinco (45) días calendario después de ser firmado por todas las partes. Para cancelar el Acuerdo de Compra, el inquilino debe entregar en mano, enviar por correo electrónico o por correo certificado con el comprobante de entrega, una declaración al propietario indicando que el inquilino ha rescindido el Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad.

Nota: En conformidad con la Ley de Registros Públicos de California (PRA), DCBA puede estar obligado a proporcionar acceso a los registros públicos que mantiene, incluidas las solicitudes de asistencia y los documentos de apoyo. Esto puede incluir parte o toda la información escrita y electrónica obtenida, excepto cuando esté exenta de divulgación por ley. Si desea más información, consulte el Código de Gobierno § 7921.000 – 7931.000.

Descargo de responsabilidad: Este documento contiene un resumen de la información relacionada con la RSTPO y no constituye asesoramiento legal. Los lectores deben consultar con un abogado para obtener asesoramiento sobre cómo la RSTPO puede aplicarse a las unidades de alquiler. Las leyes y directivas se modifican con frecuencia, y es responsabilidad del lector de verificar la información contenida en este documento.



PROGRAMA DE ESTABILIZACION DE ALQUILER DEL CONDADO DE LOS ANGELES
NOTIFICACIÓN DE DIVULGACIÓN DEL ACUERDO DE COMPRA
PARA DESOCUPAR LA UNIDAD
RECONOCIMIENTO DEL PROPIETARIO

El domicilio de la unidad de alquiler a la se refiere el Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad es:

Form with fields: Domicilio, Numero de Unidad, Ciudad, Estado, Código Postal, # de Habitaciones, ¿Hay Inquilinos Calificados/Hogares con Bajos Recursos? (Si/No), Inquilino(s) Calificados, Hogar de Bajos Ingresos

Información de contacto del propietario o de su representante autorizado*: (incluya nombre, correo electrónico, número de teléfono y dirección donde el/los inquilino(s) puedan notificar la cancelación/rescisión)

*NOTA: Se necesitara una carta de autorización si el propietario tiene un representante autorizado.

Form with fields: Nombre, Propietario/Representante Autorizado, Idioma Principal, Número de Teléfono, Correo Electrónico, Domicilio

Nombre e información de contacto de cada inquilino que desalojará la unidad de alquiler como parte del Acuerdo de Compra para Desocupar la Unidad: (Añada paginas adicionales si es necesario)

Table with 4 columns: Number, Nombre, Número de Teléfono, Correo Electrónico. Rows 1-4.

DECLARACION DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE AUTORIZADO:

Al firmar este documento, reconozco que he leído la Sección 8.52.100 del LACC junto con este Aviso de Divulgación. Por la presente declaro, bajo pena de perjurio conforme a las leyes del Estado de California, que la información proporcionada en este formulario es verdadera y correcta a mi leal saber y entender. Certifico que he entregado una copia de la presente Notificación de Divulgación relativa al Acuerdo al/los inquilino(s) afectados.

Signature lines for: Nombre del Propietario/ Representante Autorizado, Firma, Fecha



PROGRAMA DE ESTABILIZACION DE ALQUILER DEL CONDADO DE LOS ANGELES
**NOTIFICACIÓN DE DIVULGACIÓN DEL ACUERDO DE
COMPRA PARA DESOCUPAR LA UNIDAD**
RECONOCIMIENTO DEL INQUILINO

El domicilio de la unidad de alquiler a la se refiere el Acuerdo es:

Domicilio:		Numero de Unidad:
Ciudad:	Estado:	Código Postal:
# de Habitaciones:	¿Hay Inquilinos Calificados/Hogares con Bajos Recursos? <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Inquilino(s) Calificados <input type="checkbox"/> Hogar de Bajos Ingresos	
Idioma Preferido:		

RECONOCIMIENTO DEL INQUILINO:

Yo (el/la inquilino(a)) verifico que he recibido una copia de las 6 páginas de la Notificación de Divulgación, tal y como lo exige la Sección 8.52.100 del LACC.

_____	_____	_____
Nombre del Inquilino	Firma	Fecha
_____	_____	_____
Nombre del Inquilino	Firma	Fecha
_____	_____	_____
Nombre del Inquilino	Firma	Fecha
_____	_____	_____
Nombre del Inquilino	Firma	Fecha