



CONDADO DE LOS ÁNGELES EL PROGRAMA DE ESTABILIZACIÓN DE ALQUILER APLICACIÓN DE AUMENTO DE ALQUILER PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

¿Qué es una Aplicación de Aumento de Alquiler?

Una Aplicación de Aumento de Alquiler (ARI) permite a los propietarios de vivienda y de parques de casas móviles (propietario del parque) propiedades con alquiler estabilizado sujetas al [Capítulo 8.52 de La Ordenanza de Estabilización de Alquiler y Protecciones para Inquilinos del Condado de Los Ángeles \(RSTPO\)](#) o [La Ordenanza de Estabilización de Alquiler y Protecciones para Dueños de Casa Móvil \(MRSMOPO\) Capítulo 8.57](#) del Código del Condado para solicitar un aumento en el(los) alquiler(es) por encima del límite permitido, si pueden demostrar que no están recibiendo un rendimiento justo.

¿Dónde presento una ARI?

Se pueden presentar ARIs:

- En Persona: 320 West Temple Street Room G-10
Los Ángeles, CA 90012
De lunes a jueves, 8:30AM a 4:30PM
- Por Correo Electrónico: RSUEnforcement@dcba.lacounty.gov
- Correo: Los Angeles County Department of Consumer and Business Affairs
Attn: Rent Stabilization Program
320 West Temple Street Room G-10
Los Angeles, CA 90012

Los formularios/aplicaciones de DCBA se pueden obtener en línea en <https://dcba.lacounty.gov/rentforms/>, en persona, y/o llamando al (800) 593-8222.

¿Se cobra una tarifa por presentar una ARI?

En este momento, no hay cargos asociados con la presentación de una ARI.

¿Se deben presentar documentos de respaldo ante la ARI?

Sí, los siguientes son ejemplos de documentos que pueden presentarse tanto para el año base como para el año de aplicación para ayudar a respaldar su reclamo:

- Facturas pagadas por mantenimiento de las propiedades, reparaciones, etc.
- Hoja(s) de cálculo que demuestren los ingresos reales del alquiler (Lista de los inquilinos y la cantidad de alquiler que pagan)
- Impuestos sobre la Propiedad y prima del seguro
- Hojas de cálculo que demuestren los ingresos reales de cualquier ingreso adicional (por ejemplo, máquinas de lavandería, máquinas expendedoras, etc.)
- Facturas de servicios públicos pagadas por el propietario o el propietario del parque



¿Una ARI llevará los alquileres al precio del mercado?

Generalmente, NO. DCBA buscará aprobar solo el aumento mínimo requerido para mantener un rendimiento justo. El proceso de aplicación no pretende exentar completamente a una propiedad de la estabilización del alquiler. Si una propiedad no era lucrativa antes de la estabilización del alquiler o en el momento de la compra, la ARI no tiene como objetivo llevar la propiedad a la viabilidad o al precio del mercado. Los pagos de la hipoteca no se considerarán al evaluar si un propietario o propietario del parque está obteniendo un rendimiento justo.

¿Qué sucede después de que se presenta una ARI?

DCBA revisará la ARI para verificar que esté completa, verificará la aplicabilidad de la RSTPO o MRSMOPO y que se cumplan los requisitos mínimos, revisará los documentos de respaldo, se comunicará con las partes afectadas y evaluará los reclamos hechos por el aplicante. Una vez que DCBA complete su investigación, se emitirá una decisión basada en nuestras conclusiones y se enviará por correo a todas las partes afectadas.

¿Cómo son revisadas las ARIs por DCBA?

DCBA comparará los rendimientos que una propiedad de alquiler cubierta tubo antes de la adopción de la RSTPO y la MRSMOPO (año base) con aquellos experimentados en el año de aplicación. Si los rendimientos ajustados actuales están por debajo de los del año base, DCBA determinará qué aumento de alquiler se requiere para mantener el rendimiento justo original. Se asumirá que el propietario consideró justos y razonables los rendimientos experimentados durante el año base (antes de la estabilización del alquiler).

¿Con qué frecuencia se puede presentar una ARI?

No hay límite en la frecuencia con la que se puede presentar una ARI. Sin embargo, si se ha emitido una decisión dentro de los seis (6) meses anteriores, DCBA podrá negarse a otorgar una ARI.

¿Qué pasa si una de las partes no está de acuerdo con la decisión?

Si una parte no está de acuerdo con la determinación tomada por DCBA, tendrá **quince (15) días calendario** a partir de la fecha de envío de la decisión por correo para presentar una apelación. La apelación será escuchada por La Comisión de Auditoría de las Viviendas de Alquiler (RHOC) del Condado, quien puede decidir mantener, modificar o revertir la determinación de DCBA.

¿Cómo se puede presentar una apelación?

Los propietarios y propietarios del parque que deseen presentar una apelación pueden hacerlo utilizando uno de los métodos siguientes:

- En línea: <https://www.rentregistry.dcba.lacounty.gov/#/homepage>
- En Persona: 320 West Temple Street Room G-10
Los Ángeles, CA 90012
De lunes a jueves, 8:30AM a 4:30PM
- Por Correo Electrónico: DRHOC@dcba.lacounty.gov
- Correo: Los Angeles County Department of Consumer and Business Affairs
Attn: Rent Stabilization Program - Appeals
320 West Temple Street Room G-10
Los Angeles, CA 90012



LOS ANGELES COUNTY

CONSUMER & BUSINESS AFFAIRS

Housing & Tenant Protections

La aplicación impresa se puede encontrar en el sitio web de DCBA en <https://dcba.lacounty.gov/rental-housing-oversight-commission/>. Si tiene preguntas sobre cómo presentar una apelación, puede llamar al (800) 593-8222, de lunes a viernes, de 8:00AM a 4:30PM.

¿Dónde puedo obtener ayuda si tengo preguntas?

- Teléfono: (800) 593-8222, de lunes a viernes, 8:00AM a 4:30PM
- En Persona: 320 West Temple Street Room G-10
Los Ángeles, CA 90012
De lunes a jueves, 8:30AM a 4:30PM
- Por Correo Electrónico: RSUEnforcement@dcba.lacounty.gov
- Por Correo: Los Angeles County Department of Consumer and Business Affairs
Attn: Rent Stabilization Program
320 Temple Street Room G-10
Los Angeles, CA 90012
- Cita: Visite <https://dcba.lacounty.gov/our-locations/> para programar una cita a su conveniencia

Descargo de responsabilidad: Este es un resumen de información relacionada con la RSTPO y MRSMOPO del Condado. No constituye asesoramiento legal. Los lectores deben consultar a un abogado para que les asesore sobre la aplicación de la RSTPO o MRSMOPO a su caso. Las leyes y directivas se modifican con frecuencia. DCBA recomienda a los lectores que verifiquen la información con la versión más actualizada de la RSTPO y/o MRSMOPO en caso de que algún cambio no se refleje aún en estas Preguntas más Frecuentes.

