



LOS ANGELES COUNTY

# CONSUMER & BUSINESS AFFAIRS

## AVISO DE DERECHOS DEL INQUILINO

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

#### Board of Supervisors

Hilda L. Solis  
First District

Holly J. Mitchell  
Second District

Lindsey P. Horvath  
Third District

Janice Hahn  
Fourth District

Kathryn Barger  
Fifth District

Director  
Rafael Carbajal

Chief Deputy Director  
Joel Ayala

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 o parcialmente cubiertas ubicadas en las áreas no incorporadas del Condado proporcionen a sus inquilinos un Aviso de Derechos de los Inquilinos. El Aviso de Derechos de los Inquilinos debe ser proporcionado 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 aumento o disminución del alquiler en una unidad de alquiler totalmente cubierta o una reducción en los servicios de vivienda.

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

El incumplimiento de los requisitos de notificación establecidos en el 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 no mayor a seis (6) meses (LACC [8.52.170](#)). Cada día que la violación continúe constituirá una ofensa separada y distinta.

Para 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 - viernes, de 8:00 a.m. - 4:30 p. m.)
- Correo electrónico: [Rent@dcba.lacounty.gov](mailto:Rent@dcba.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)

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

### **LÍMITES A LOS AUMENTOS DE ALQUILER Y DEPÓSITOS DE GARANTÍA PARA UNIDADES DE ALQUILER**

#### **COMPLETAMENTE 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:
  - Registro anual de su(s) unidad(es) de alquiler en el Registro de Alquileres del Condado ([LACC §8.52.050](#));
  - Pago de tarifas anuales de registro de acuerdo con [LACC §8.52.050](#);
  - Leyes y requisitos estatales y locales ([LACC §8.52.050](#));
  - Requisitos de notificación por escrito al inquilino de acuerdo con el [Código Civil de California §827](#).
  - La certificación anual requerida para propietarios de pequeñas propiedades (LACC §8.52.050(D)(1)(a));
  - Los requisitos de notificación para propietarios de pequeñas propiedades y unidades de lujo a los inquilinos con el aviso de aumento de alquiler (LACC §8.52.050(D)(1)(b)), (LACC §8.52.050(E));
- Los aumentos anuales de alquiler estarán limitados al sesenta por ciento (60%) del cambio porcentual en el índice de precios al consumidor (CPI), sin exceder un aumento máximo de alquiler del tres por ciento (3%), más un por ciento (1%) adicional para los propietarios de pocas propiedades, sin exceder el cuatro por ciento (4%), y un dos por ciento (2%) adicional para unidades de lujo, por encima del aumento máximo permitido del tres por ciento (3%), sin exceder el cinco por ciento (5%).
- 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 una propiedad habitable y/o una reducción en los servicios de vivienda ([LACC §8.52.060](#)).

### **DESALOJOS, ACUERDOS DE COMPRA Y TRANSPASO 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/familiares, etc. ([LACC §8.52.090](#)).
- Es posible que se requiera los propietarios brinden asistencia de reubicación en casos de 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 §8.52.100](#)) Esto se aplica a las unidades de alquiler total y parcialmente cubiertas.
- Los propietarios pueden traspasar hasta el 50% de ciertos costos por trabajos realizados en unidades de alquiler totalmente cubiertas solo después de que se presente y se apruebe una solicitud por DCBA ([LACC §8.52.070](#)).
- Los propietarios deben reubicar a los inquilinos que residan en unidades de alquiler totalmente cubiertas y tengan discapacidades físicas permanentes a una Unidad de Alquiler Accesible disponible en la propiedad, si se solicita, siempre que se cumplan ciertas condiciones [LACC §8.52.095](#).

### **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@dca.lacounty.gov](mailto:rent@dca.lacounty.gov)

