



LOS ANGELES COUNTY
CONSUMER & BUSINESS AFFAIRS

AVISO A LOS PROPIETARIOS

EL AUMENTO EXCESIVO DE PRECIOS ES UN DELITO

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

Joel Ayala

El 7 de enero de 2025, el gobernador de California, Gavin Newsom, declaró el estado de emergencia debido a los incendios del sur de California. Como resultado, las protecciones contra el aumento excesivo de precios están actualmente en vigor. Estas protecciones prohíben los aumentos excesivos de los precios de las viviendas de alquiler durante una emergencia. Estas protecciones permanecerán en vigor hasta el **8 de marzo de 2025**, con posibles extensiones por parte del Estado o el Condado de Los Angeles. [Orden Ejecutiva N-9-25](#)

Protecciones Contra El Aumento Excesivo de Precios

Según la Sección 396 del Código Penal de California y el Capítulo 8.09 del Código del Condado de Los Ángeles, durante un estado de emergencia los propietarios tienen prohibido:

- Aumentar los precios de las viviendas de alquiler en más del 10% del precio previamente cobrado o anunciado después de una declaración de emergencia
- Para las viviendas de alquiler que no hayan sido alquiladas o anunciadas anteriormente, el precio no puede exceder el 160% del valor del mercado justo establecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)
- Para viviendas de alquiler a corto plazo, como los anuncios de Airbnb o VRBO, el precio diario no puede aumentar más del 10% después de una declaración de emergencia. Si dichas propiedades fueron anunciadas o alquiladas previamente de forma diaria, pero se ofrecen a tiempo completo o de forma mensual después de la declaración, el precio de alquiler no puede exceder el 160% del valor justo de mercado según lo establecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU

Un arrendador **no puede** justificar un aumento de precio ilegal ofreciendo servicios adicionales, como jardinería, limpieza o servicios públicos, u ofreciendo un plazo de arrendamiento más corto. Del mismo modo, un arrendador **no puede** cobrar precios más altos simplemente porque una compañía de seguros y/o un inquilino esté dispuesto a pagarlos.

Las violaciones pueden resultar en la presentación de cargos penales o civiles, incluyendo multas de hasta \$10,000, tiempo en la cárcel o ambos.

Además, la ley considera un delito menor separado que un propietario desaloje a un inquilino y vuelva a alquilar la propiedad a una tarifa prohibida por las leyes contra el aumento excesivo de precios. Aparte, las protecciones estatales, del condado y locales para inquilinos permanecerán vigentes y, en algunos casos, pueden ser más restrictivas/protectoras que las protecciones aplicables contra el aumento excesivo de precios.

Le urgimos a que revise sus anuncios de alquiler y se asegure de que cumplan con todos los requisitos. No podemos proporcionarle asesoramiento legal. Si tiene más preguntas después de leer la orden y el estatuto, le recomendamos que se comunique con su propio abogado. Gracias por su atención a estos importantes asuntos y por apoyar las prácticas justas de alquiler durante este tiempo de emergencia. Para su referencia, también puede encontrar información general sobre el aumento excesivo de precios durante emergencias en: dcba.lacounty.gov/pricegouging.

Atentamente,

Rafael Carbajal,
Director

320 W. Temple St., Room G-10, Los Angeles CA, 90012-2706
(213) 974-1452 • (800) 593-8222 • Fax: (213) 687-1137



dcba.lacounty.gov
info@dcba.lacounty.gov