



AVISO DE DECLARACIÓN – DERECHOS DE INQUILINO
ORDENANZA DE ESTABILIZACIÓN DE ALQUILER (RSO) OFERTAS
Y ACUERDOS DE COMPRAS DE INQUILINATO “Pago Por Llaves”

ESTE AVISO ES REQUERIDO POR EL CÓDIGO MUNICIPAL DE LOS ANGELES (LAMC) 151.31

Los inquilinos no están obligados a aceptar una Oferta para Mudarse o un acuerdo de "Pago por llaves" para mudarse de su unidad de alquiler. La Ordenanza de Estabilización de Alquiler (RSO, por sus siglas en inglés) permite 14 razones legales para desalojos. Rehusarse a aceptar una compensación (dinero, renta gratis, etc.) a cambio de desocupar la unidad no es una razón legal para un desalojo según al RSO. Los derechos bajo el RSO, aplican a todos los inquilinos sin importar su situación migratoria.

El Consejo Municipal de Los Ángeles enmendó el RSO (Ordenanza #184673) a partir del 25 de enero del 2017, que provee que todos los propietarios deben hacer lo siguiente si quieren ofrecer al inquilino una compensación (dinero, renta gratis, etc.) para desocupar la unidad de alquiler:

- El propietario debe dar este Aviso de Declaración al inquilino antes de ejecutar un Acuerdo para desocupar la unidad.
- El propietario debe archivar este Aviso de Declaración (3 paginas) y el Acuerdo de compra del inquilinato con el Departamento de Vivienda (LAHD) dentro de 60 días de que el propietario y el inquilino hayan firmado dicho acuerdo de compra. Los propietarios deben someter copia de los documentos a través de nuestro Sistema en línea de compra de inquilinato [https:// lahd.service-now.com/tb](https://lahd.service-now.com/tb). Esto le permitirá ver sus presentaciones y su estado en cualquier momento utilizando su cuenta Angeleno.
- El Acuerdo de compra debe estar en el idioma principal del inquilino y debe indicar arriba de la parte donde firma el inquilino lo siguiente: "Usted (nombre del inquilino) podrá cancelar este acuerdo de compra en cualquier momento hasta 30 días después de que todas las partes hayan firmado este acuerdo sin ninguna obligación o penalidad."
- Cumplir con la [Ordenanza Contra el Acoso de Inquilinos \(LAMC 45.30-45.39.1\)](#) al comunicar la oferta a un inquilino, lo que incluye no coaccionar a los inquilinos a aceptar una oferta con amenazas o falta de reparaciones a la unidad y no representarle a un inquilino que es requerido desalojar o incitar a un inquilino a desalojar a través de una tergiversación u ocultación u omisión de un hecho material. Los inquilinos pueden presentar una queja en línea en <https://housing.lacity.gov/residents/file-a-complaint> o llamando a LAHD al (866) 557-7368.

Iniciales del inquilino (Confirmando que recibió las páginas 1,2 y 3 de este formulario): _____

Según el Código Municipal de Los Ángeles (LAMC, por sus siglas en inglés) Sección 151.31, un inquilino tiene los siguientes derechos cuando considere una Oferta para desocupar la unidad:

El derecho de no aceptar - Un inquilino no está obligado a aceptar una Oferta para desocupar la unidad, y el propietario no puede tomar represalias contra el inquilino por no aceptar tal oferta.

El derecho de consultar un abogado y/o LAHD-Un inquilino tiene derecho a consultar un abogado (<https://www.stayhousedla.org/> (888) 694-0040), una agencia legal o llamar a LAHD antes de aceptar una Oferta para desocupar la unidad.

Derecho de cancelar en 30 días - Un inquilino puede cancelar el Acuerdo de compra en cualquier momento durante 30 días después de ejecutar tal acuerdo entre el propietario y el inquilino.

El derecho a cancelar en cualquier momento si el acuerdo de desocupar no cumple con la Sección 151.31 del LAMC - Un acuerdo de compra puede ser cancelado si no cumple con los requisitos del LAMC 151.31 y si este aviso de declaración no está firmado por el propietario y el inquilino.

Para más información o preguntas sobre este aviso, por favor visite nuestra página de internet al <https://housing.lacity.gov/rental-property-owners/tenant-buyout-notification-program> o comuníquese con LAHD al (866) 557-7368 o <https://housing.lacity.gov/ask-housing>. Para un listado de Viviendas Asequibles llame al (877) 428-8844.

866-557-RENT [7368] HOUSING.LACITY.GOV
P.O. BOX 57398, LOS ANGELES, CA 90057-0398

ESTE AVISO ES REQUERIDO POR EL CÓDIGO MUNICIPAL DE LOS ANGELES (LAMC) 151.31

¿Cuál es la diferencia entre un acuerdo de compra y un desalojo sin culpa? Un acuerdo de compra no es lo mismo que una rescisión del contrato de alquiler por una razón sin culpa. Las razones de desalojo sin culpa son los desalojos por ocupación del propietario o de la familia, el cumplimiento de una orden gubernamental, la retirada del mercado de alquiler o la demolición. Estos no son voluntarios y el inquilino debe mudarse, pero requieren que el propietario pague una asistencia para la reubicación. Mientras que un acuerdo de compra no requiere una razón y son acuerdos voluntarios para mudarse donde un inquilino puede rechazar la oferta de compra y elegir permanecer en la unidad. Por favor visite: <https://lahd.service-now.com/plu> para información importante sobre la propiedad, incluso de solicitudes para desalojo sin causa. Para saber si el propietario demolerá para una nueva construcción, comuníquese con el Departamento de Planificación <https://planning.lacity.gov/> o con Construcción y Seguridad <https://dbs.lacity.gov/> y la Sección de Land Use de LAHD notificará a los inquilinos si un propietario presenta una solicitud ante LAHD relacionada con la demolición para una nueva construcción.

	Desalojo Sin Culpa	Acuerdo de Compra
Compensation	La reubicación se establece en un mínimo y máximo según la RSO, que se muestran en el Cuadro A a continuación. Sin embargo, el desplazamiento por demolición puede requerir montos de reubicación más altos para inquilinos de ingresos más bajos según la Ley de Crisis de Vivienda (HCA) o la Ordenanza de Protección de Residentes (RPO). De acuerdo con la Sección 66300.6(b)(4)(A) del Código de Gobierno de California, los ocupantes de hogares de ingresos más bajos desplazados de su residencia por un Proyecto de Desarrollo tendrán derecho a, y el propietario deberá pagar, beneficios de reubicación que sean iguales a los beneficios de reubicación que deben pagar las entidades públicas de conformidad con el Capítulo 16 (comenzando con la Sección 7260) de la División 7 del Título 1 del Código de Gobierno de California y cualquier reglamento de implementación. Los montos según la RPO se enumeran en el Cuadro B a continuación.	El inquilino y el propietario negocian el monto de la compensación. No hay un mínimo ni un máximo. Sin embargo, tanto la HCA como la RPO indican que un inquilino "desplazado" debe recibir beneficios de reubicación de acuerdo con la Sección 66300.6(b)(4)(A) del Código de Gobierno de California. Si el desplazamiento es por demolición para una nueva construcción y el propietario solicitó derechos al Departamento de Planificación, o permisos de construcción al Departamento de Construcción y Seguridad para un Proyecto de Construcción, o solicita una Determinación de Unidad de Reemplazo al Departamento de Land Use de LAHD, entonces los inquilinos de menores ingresos tienen derecho a los montos de reubicación del Cuadro B de la RPO.
Cantidad de Tiempo Para Mudarse	Depende del tipo de alquiler y del motivo del desalojo. El inquilino recibe el plazo más largo que la ley requiera. El aviso puede variar entre: 1) 30 días para alquileres de menos de 1 año, 2) 60 días para alquileres de 1 año o más, 3) 120 días para inquilinos de la Ley Ellis o hasta 1 año si el inquilino es anciano o discapacitado, 4) 90 días para inquilinos de la Sección 8, 5) 6 meses para desalojos si el propósito es la demolición, pero puede extenderse hasta 1 año para inquilinos ancianos o discapacitados o más para permitir que los inquilinos permanezcan en la unidad hasta 6 meses antes del inicio de las actividades de construcción según lo exige RPO y HCA.	El inquilino y el propietario negocian el tiempo que tiene el inquilino para mudarse. No hay un tiempo mínimo requerido.
Derecho a Regresar	Cuando el desplazamiento se realiza con el fin de demoler la vivienda para construir una nueva, algunos inquilinos pueden tener derecho de preferencia sobre la unidad recién construida. Si no se construyen nuevas unidades, no existe derecho a regresar.	Si el desalojo se debe a nueva construcción, algunos inquilinos pueden tener derecho de preferencia sobre la unidad recién construida, pero puede resultar complicado reclamar este derecho si un inquilino se muda voluntariamente. Las partes deben buscar asesoramiento legal.

Cuadro A RSO- Desalojos sin culpa (ocupación por propietario/familia, cumplimiento de orden gubernamental. Además, demolición para inquilinos con ingresos superiores a bajos)	Menos de 3 años de inquilinato	3 años o más de inquilinato o hogares de bajos ingresos	Inquilinos que alquilan unidades en propiedades familiares (solo para desalojos de propietarios u ocupación familiar)
Inquilino elegible	\$ 10,300	\$ 13,500	\$ 9,900
Inquilino calificado (discapacitado, anciano, niño menor)	\$ 21,750	\$ 25,700	\$ 19,950

Cuadro B RPO - Desplazamientos por demolición para obra nueva y los inquilinos son de menores ingresos.	Ingresos extremadamente bajos	Ingresos muy bajos	Bajos ingresos
Inquilinos desplazados por demolición para nueva construcción	\$ 108,393	\$ 90,837	\$ 82,101

Límites de bajos ingresos de HUD a partir del 1 de abril de 2024

(Actualizado alrededor del 1 de abril de cada año)

	1 Persona	2 Personas	3 Personas	4 Personas	5 Personas	6 Personas	7 Personas	8 Personas
Bajos ingresos	\$77,700	\$88,800	\$99,900	\$110,950	\$119,850	\$128,750	\$137,600	\$146,500
Ingresos muy bajos	\$48,550	\$55,450	\$62,400	\$69,350	\$74,900	\$80,450	\$86,000	\$91,550
Ingresos extremadamente bajos	\$29,150	\$33,300	\$37,450	\$41,600	\$44,950	\$48,300	\$51,600	\$54,950

AVISO DE DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS DEL INQUILINO SOBRE OFERTAS Y ACUERDOS DE COMPRAS DEL INQUILINATO

1. Dirección de la unidad de alquiler que es objeto de una Oferta y Acuerdo de Compra para Desocupar la unidad:

2. Nombre del propietario, nombre comercial, correo electrónico, dirección donde el inquilino puede enviar un aviso de cancelación y número de teléfono del negocio:

3. Nombre, número de teléfono, y dirección de correo electrónico de cada inquilino al que ha dado una Oferta de Compra y puede entrar a un Acuerdo de Compra para Desocupar:

LAHD utilizará su correo electrónico para enviarle avisos importantes. Revise sus correos electrónicos para nuestros avisos.

DECLARACIÓN DE PROPIETARIO:

Por lo presente declaro, bajo pena de perjurio bajo las leyes del estado de California, que la información proporcionada en este formulario es verdadera y correcta en el mejor de mi conocimiento y creencia. Verifico que le he dado una copia de este Aviso de derechos de los inquilinos según al RSO.

Firma del propietario:

Fecha de firma:

RECONOCIMIENTO DE INQUILINO(S):

Yo verifico que he recibido copia del Aviso de derechos de los inquilinos acerca de Ofertas y Acuerdos para Desocupar según al RSO.

Firma del inquilino:

Fecha que recibió este aviso:

Firma del inquilino:

Fecha que recibió este aviso:

Firma del inquilino:

Fecha que recibió este aviso:

Para más información acerca de sus derechos bajo el RSO, visite nuestra página de internet housing.lacity.gov o llámenos al (866) 557-7368.

866-557-RENT [7368] HOUSING.LACITY.GOV
P.O. BOX 57398, LOS ANGELES, CA 90057-0398