

# INFORMACIÓN PARA INQUILINOS

## Preguntas Frecuentes (FAQ, por sus siglas en inglés) Sobre la Certificación de Ingresos del Inquilino y su Derecho a Volver a este Edificio



**Pregunta:** ¿Por qué he recibido esta carta?

**Respuesta:** Esta carta le informa de que su propietario (el dueño) tiene previsto demoler su edificio para un nuevo proyecto de construcción de viviendas. Las hogares con ingresos más bajos tienen ciertos derechos en esta situación. El Departamento de Vivienda de Los Ángeles (LAHD, por sus siglas en inglés) certificará sus ingresos y le ayudará a ejercer sus derechos.

**Pregunta:** ¿Qué debo hacer?

**Respuesta:** Revise la información de este paquete y complete el formulario de Certificación de Ingresos del Inquilino. Los representantes del LAHD de Interwest pueden ayudarle a completar este formulario. Si desea regresar a una unidad asequible en el futuro proyecto, complete la Declaración Jurada sobre los Derechos del Inquilino.

**Pregunta:** ¿Cómo sé si pertenezco a un hogar con ingresos bajos?

**Respuesta:** Siga las instrucciones del formulario de Certificación de Ingresos del Inquilino. Sume todas las fuentes de ingresos de cada miembro de su hogar y compárelas con la siguiente tabla. Si los ingresos de su unidad familiar son inferiores a los indicados para una unidad familiar de su tamaño, debe considerarse que tiene ingresos bajos. El LAHD certificará sus ingresos.

Ingresos Máximos	Cantidad de miembros del hogar							
	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Seis	Siete	Ocho
(En vigor a partir del 1 de agosto de 2022)	\$77,700	\$88,800	\$99,900	\$110,950	\$119,850	\$128,750	\$137,600	\$146,500

**Pregunta:** ¿Es obligatorio que le dé esta información?

**Respuesta:** No está obligado a completar los formularios ni a facilitar ninguna información. Pero, si usted decide no proporcionar esta información, el LAHD no puede certificar que su hogar califica como un hogar de bajos ingresos.

**Pregunta:** ¿Qué sucede si no les doy mi información en 30 días naturales?

**Respuesta:** Si usted no proporciona su información de ingresos antes del plazo establecido, el LAHD no podrá garantizar su derecho a regresar a una unidad asequible en el futuro proyecto.

# CONTINUACIÓN DE LA INFORMACIÓN PARA

**Pregunta:** ¿Qué ocurrirá cuando el nuevo proyecto esté listo para ser habitado?

**Respuesta:** Un representante del LAHD se pondrá en contacto con usted cuando su unidad esté lista. Un representante del LAHD le ayudará a completar una solicitud para alquilar la unidad y le ayudará a comprender los documentos necesarios para enviarle al propietario. Puede ver una lista de los documentos requeridos en <https://housing.lacity.gov/partners/determinations>. Si tiene alguna duda al respecto, envíe un correo electrónico a [lahd.occmmonitor@lacity.org](mailto:lahd.occmmonitor@lacity.org).

**Pregunta:** ¿Qué ocurre si cambian mis ingresos?

**Respuesta:** El LAHD certificará sus ingresos cuando el nuevo proyecto esté listo. Para que usted pueda mudarse a una de las nuevas unidades asequibles, sus ingresos deben permanecer por debajo de cierto nivel. Puede consultar los niveles actuales en la tabla anterior. Si sus ingresos aumentan por encima de ese nivel, dejará de cumplir con los requisitos para alquilar una unidad asequible en el nuevo proyecto, pero es posible que pueda alquilar una unidad a precio de mercado. Si sus ingresos han disminuido, el propietario puede ofrecerle un alquiler más bajo, pero no está obligado a hacerlo.

**Pregunta:** ¿Qué ocurre si en mi vivienda viven más de una persona? ¿Tienen que regresar todos juntos?

**Respuesta:** Usted facilitará una lista de los adultos y niños que viven en su unidad actualmente. El LAHD determinará su Derecho a Regresar en función de los ingresos combinados de todos los adultos. Si su unidad familiar tiene un Derecho a Regresar, cualquier miembro de la unidad familiar puede regresar con o sin otras personas siempre que los ingresos totales de la unidad familiar se mantengan en el límite o por debajo del límite para el tamaño de la unidad familiar.

**Pregunta:** Mi unidad está protegida por la Ordenanza de Estabilización de Alquileres (RSO, por sus siglas en inglés). ¿Puedo volver automáticamente a una vivienda asequible en el futuro proyecto?

**Respuesta:** No, sólo tiene Derecho a Regresar a una unidad asequible en el futuro proyecto si tiene ingresos bajos (véase anteriormente, "¿Cómo sé si pertenezco a un hogar con ingresos bajos?"). Sus ingresos actuales serán certificados por el LAHD y sus ingresos futuros serán certificados de nuevo cuando el nuevo proyecto esté listo.

**Pregunta:** ¿Cómo sé si mi unidad está protegida por la Ordenanza de Estabilización de Alquileres (RSO)?

**Respuesta:** Envíe un correo electrónico a [lahd-landlorddeclarations@lacity.org](mailto:lahd-landlorddeclarations@lacity.org) o llame al 213-808-8537.

**Pregunta:** ¿Qué sucede si mi arrendatario me desaloja, pero no comienza la construcción del nuevo edificio en seis meses?

**Respuesta:** Busque asesoramiento legal o llame a la línea directa del LAHD al 866-557-7368.

**Pregunta:** ¿Cuáles son las prestaciones por traslado a las que tengo

derecho? **Respuesta:** Llame a la línea directa del LAHD al 866-557-7368.

**Los Angeles Housing Department**  
1910 Sunset Blvd., Ste 300  
Los Angeles, CA 90026  
Tel: 213.808.8808  
[housing.lacity.org](http://housing.lacity.org)



Tiena Johnson Hall, General Manager  
Tricia Keane, Executive Officer

Anna E. Ortega, Assistant General Manager  
Luz C. Santiago, Assistant General Manager  
Craig Arceneaux, Acting Assistant General Manager



Karen Bass, Mayor

LOS ANGELES HOUSING DEPARTMENT  
1910 Sunset Blvd, Ste 300  
Los Angeles, CA 90026  
Tel: 213.808.8808

housing.lacity.gov

## **ESTO NO ES UN AVISO DE DESALOJO**

### **ASUNTO: Solicitud de Certificación de Ingresos del Inquilino**

Estimado(s) Inquilino(s):

El propietario de su vivienda ha presentado, o tiene previsto presentar, una solicitud ante la Ciudad de Los Ángeles para edificar una nueva construcción de viviendas en la propiedad en la que usted vive. La Ordenanza de Protección de Residente (RPO, por sus siglas en inglés), prohíbe la aprobación de cualquier proyecto de desarrollo de vivienda propuesto en un sitio que requerirá la demolición de unidades de vivienda existentes a menos que el proyecto reemplace esas unidades. De acuerdo con la ley, el Departamento de Vivienda de Los Ángeles (LAHD, por sus siglas en inglés) debe completar una Determinación de Unidad de Reemplazo (RUD, por sus siglas en inglés) para identificar "Unidades Protegidas". Las "Unidades Protegidas" son unidades de vivienda residencial que están o estuvieron dentro de los cinco (5) años anteriores:

1. Sujetas a un convenio, ordenanza o ley registrados que limiten los alquileres a niveles económicos para personas y familias con ingresos bajos o muy bajos;
2. Sujeto a cualquier forma de control de alquileres o precios mediante el ejercicio válido de un poder policial por parte de una entidad pública dentro de los últimos 5 años;
3. Ocupadas por familias con ingresos bajos o muy bajos, o;
4. Que fueron retiradas del alquiler o contrato de alquiler por la Ley Ellis, en los últimos 10 años.

LAHD identifica las Unidades Asequibles Protegidas en función de los ingresos del inquilino. Si se determina que un inquilino pertenece a una familia de bajos ingresos, la unidad será designada como una Unidad Asequible Protegida que debe ser reemplazada.

Los ocupantes de Unidades Protegidas tienen derechos incluidos:

1. Beneficios de reubicación;
2. Derecho preferente a una unidad comparable en el proyecto terminado, si se considera asequible.

Es importante notar que, **CUALQUIER** ocupante existente podrá permanecer en su unidad hasta seis meses antes del inicio de las actividades de construcción. El proponente del proyecto deberá proporcionar a los ocupantes existentes una notificación por escrito sobre la demolición planificada, la fecha en que deberán desocupar y sus derechos según esta sección. La notificación deberá entregarse al menos seis meses antes de la fecha en que los ocupantes existentes deban desocupar.

El proponente del proyecto deberá notificar por escrito a los inquilinos existentes sobre todos sus derechos legales según la Sección 16.60 A.3(b) de LAMC. Información sobre la elegibilidad del inquilino para estos derechos, pautas de alquiler para la nueva unidad y cualquier procedimiento el inquilino deberá seguir para ejercer estos derechos se proporcionará por escrito al inquilino de acuerdo con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos del RUD del LAHD. El solicitante deberá proporcionar y mantener información de contacto precisa para los inquilinos con el fin de comunicar durante la construcción y el arrendamiento del Proyecto de Desarrollo. Los solicitantes del Proyecto o su predecesor en interés deberán notificar por escrito a cualquier inquilino quién esté ejerciendo su derecho de regreso sobre los hitos importantes en el proceso de desarrollo, incluyendo pero no limitado a: (1) el inicio de la construcción, (2) proporcionar actualizaciones al menos de manera bianual sobre la fecha anticipada en la que abrirá la ocupación, (3) al menos 180, 90, 30, y 15 días de anticipación a la disponibilidad esperada de la unidad, de acuerdo con la emisión del Certificado de Ocupación Temporal o Final (4) cuando se emita el Certificado Temporal de Ocupación, y (5) cuando se emita el Certificado de Ocupación Final.

**Para permitir que el LAHD determine si usted califica como un Hogar de Bajos Ingresos que es elegible para estos beneficios, por favor complete el formulario adjunto y devuélvalo dentro de 30 días calendario.**

**ESTO NO ES UN AVISO DE DESALOJO. SÓLO SE LE PUEDE REQUERIR QUE DEJE SU UNIDAD CUANDO EL PROPIETARIO TAMBIÉN PRESENTA UN AVISO DE INTENCIÓN DE DESALOJO CON LAHD. SI TIENE PREGUNTAS SOBRE SUS DERECHOS, LLAME A LA LÍNEA DIRECTA DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE LOS ÁNGELES AL 866- 557-7368**



# Certificación de Ingresos del Inquilino

Revisado el 2/25/2025

Correo postal a: LAHD; Attn: Land Use Unit; 1910 Sunset Blvd., Suite 300, Los Angeles, CA 90026

Correo electrónico a: [lahd-landuse@lacity.org](mailto:lahd-landuse@lacity.org)

Preguntas: (866) 557-7368

Por favor, envíe la información sobre los ingresos actuales de su hogar para que el LAHD pueda determinar si usted pertenece a un Hogar de Bajos Ingresos, lo que le permite gozar de los **derechos** descritos en la página anterior. Envíe por correo postal o electrónico el formulario firmado en un plazo de 30 días calendario a partir de la fecha del sello postal del sobre. El personal del LAHD puede ponerse en contacto con usted para solicitarle documentación adicional.

**Los puntos marcados con un asterisco(\*)son obligatorios.**

\*Nombre del Inquilino Principal: \_\_\_\_\_

\*Dirección: \_\_\_\_\_ Número de la Unidad: \_\_\_\_\_ \*Código Postal: \_\_\_\_\_

\*Teléfono: \_\_\_\_\_ Correo Electrónico: \_\_\_\_\_ \*Fechas de Alquiler: \_\_\_\_\_

\*Cantidad de Adultos (18+): \_\_\_\_\_ \*Cantidad de Niños (menores de 18 años): \_\_\_\_\_ \*Cantidad de Dormitorios: \_\_\_\_\_

\*Número de Baños: \_\_\_\_\_ \*Monto Actual de Renta Mensual: \_\_\_\_\_

### Instrucciones para el Cálculo de los Ingresos Familiares:

- Para obtener los Ingresos Anuales Totales del Hogar, utilice la declaración de impuestos más reciente de cada miembro del hogar presentada ante el Servicio de Impuestos Internos (IRS, por sus siglas en inglés). Sume su salario antes de impuestos, tal como figura en la declaración de impuestos, a cualquier prestación, ayuda pública u otras fuentes de ingresos. Escriba los ingresos totales de cada miembro de la unidad familiar en el siguiente cuadro y, a continuación, súmelos.

*MIEMBROS DEL HOGAR E INGRESOS ANUALES			
	Edad	Nombres de los Miembros del Hogar	Ingresos Anuales del Hogar
1			
2			
3			
4			
5			
6			
Ingresos Anuales Totales del Hogar (Indique el Año):			

*CERTIFICACIÓN DEL INQUILINO			
<p>Bajo pena de perjurio, certifico que la información que proporcioné sobre los ingresos de mi hogar es verdadera y exacta a mi leal saber y entender. Asimismo, me comprometo a proporcionar cualquier documentación requerida para documentar nuestros ingresos familiares si así lo solicita la Ciudad. Entiendo que este ingreso autoreportado no garantiza el derecho a regresar a una unidad asequible y aún estaré sujeto a una revisión de ingresos en el momento del arrendamiento. Se deben agregar bloques de firma adicionales para cada inquilino adulto dentro del hogar.</p>			
_____	_____	_____	_____
Firma del Inquilino Principal	Fecha	Firma de Otro Inquilino Adulto	Fecha