RSO del condado de LA

- Debe estar ubicado en un área no incorporada del condado de Los Ángeles.
- Dos o más unidades en la propiedad.
- Certificado de Ocupación emitido el o antes del 1 de febrero de 1995. El 1 de abril de 2020 entrará en vigor la ordenanza permanente. Máximo anual de hasta el 8% (vinculado al Índice de Precios al Consumidor) en los aumentos de alquiler.

Estado de California
AB 1482

- Construido antes del 1 de enero de 2005.
- Las casas unifamiliares no están cubiertas, a menos que los dueños sean propietarios corporativos.
- Vence en 2030.
- El aumento del alquiler es del 5% más el IPC o del10%, lo que sea menor (8,3% inicialmente), en un año.

RECURSOS

Departamento de Vivienda e Inversiones Comunitarias (HCID)

1200 W. 7th St. Suite #100
Los Angeles, CA 90017
(866)557-7368
http://hcid.lacity.org
(Informe problemas de reparación en su apartamento,sobrecargos de alquiler, desalojos ilegales)

Ciudad de Los Ángeles - Departamento de Construcción y Seguridad

201 N Figueroa St,
Los Angeles, CA 90012
Llame al 311
http://www.ladbs.org
(Informe de construcciones sin permiso, problemas de demolición y problemas estructurales en su edificio o unidad)

Departamento de Salud Pública del Condado de Los Ángeles

(888)700-9995 http://publichealth.lacounty.gov/
(Informar sobre cuestiones relacionadas con ratas, ratones, cucarachas y chinches)

Centro de Recursos Centroamericano

2845 W 7th St, Los Angeles, CA 90005
https://www.carecen-la.org/
(213) 385-7800
Immigration Legal Services

DERECHOS DE LOS INQUILINOS

Como ser humano usted tiene derecho a vivir en un hogar sano, seguro y accesible.

SAJE
Strategic Action for a Just Economy

Clínica para la Acción de los Inquilinos

Gratis todos los martes a las 4 p.m.

152 W 32nd St, Los Angeles, CA 90007
(entre Broadway y Hill)
☎ (213) 745-9961

Por favor, traiga toda la documentación necesaria sobre su problema.
Al que llega primero se lo atiende primero. Este es un modelo de autoayuda
www.saje.net | www.facebook.com/StrategicActions | @saje_southla

Sus derechos como inquilino

Conozca sus derechos, ¡aumente su poder!

- Nunca pague el alquiler en efectivo, pague con un cheque de caja o un giro postal, y por correo certificado. El propietario debe proporcionarle 2 opciones de pago, como mínimo, y una dirección donde pueda enviar el pago del alquiler.
- Guarde los recibos y talones del pago como comprobante de los pagos del alquiler.
- No firme nada que no entienda. Solicite los avisos en el idioma que mejor entienda.

Cómo solicitar reparaciones que necesite en su casa:

- Documente TODAS las reparaciones necesarias en un cuaderno, una lista de reparaciones, con fotos y/o grabaciones de video de las reparaciones.
- Notifique por escrito al propietario y/o al administrador del inmueble sobre TODAS las reparaciones necesarias en su unidad.
- Llene una solicitud de Notificación de Reparación, haga una copia para sus archivos y envíe el original por correo al propietario y/o al administrador del inmueble. Las solicitudes verbales no son la mejor forma de solicitar reparaciones.
- Si el propietario o el administrador del inmueble no responde por escrito dentro de un plazo de 7 días, presente un reclamo ante el Departamento de Vivienda de Los Ángeles (HCIDLA). Puede hacerlo: Por teléfono, al 1(866) 557-7368, En persona, en su oficina de HCID más cercana, o En línea, en http://hcidla.lacity.org

RECORDATORIOS IMPORTANTES

- Los propietarios/administradores deben darle un AVISO DE 24 HORAS POR ESCRITO antes de entrar en su unidad. Usted tiene derecho a gozar de paz, tranquilidad y privacidad.
- TODAS las comunicaciones entre usted y el propietario/administrador deben ser por escrito.
- Es ilegal que los propietarios/administradores le pregunten sobre su estatus legal y/o usen esta información como una táctica para desalojarlo o intimidarlo (Ordenanza de LA #185797, vigente desde el 25 de noviembre de18).
- De conformidad con la legislación del estado de California, los inquilinos con alguna discapacidad podrán solicitar adecuaciones razonables.
- ¡NO acepte acuerdos de intercambio de "efectivo por las llaves"! Esa es una táctica abusiva que usan para desalojar a las personas. Si aceptó la oferta de "efectivo por las llaves" tiene 30 días para disolver ese acuerdo.
- Sobre las redadas del Servicio de Control de Inmigración y Aduanas (ICE, alias La Migra):
  - Mantenga la calma.
  - No abra la puerta.
  - Tiene derecho a guardar silencio.
  - El ICE no puede ingresar a lugares privados sin una orden firmada por un juez.
  - No firme nada hasta que hable con un abogado.
  - Documente la hora, el lugar y lo que sucedió.

Los inquilinos de Los Ángeles se organizaron, lucharon y consiguieron el derecho al control del alquiler en 1978. La Ordenanza de Estabilización de Alquiler de Los Ángeles (LA RSO), también conocida como control del alquiler, es una ley que protege a los inquilinos de aumentos excesivos del alquiler y de los desalojos injustos.

Ordenanza de Estabilización de Alquiler de Los Ángeles de 1978 (LA RSO)

LA RSO protege a los inquilinos que viven en:

- Unidades construidas antes del 1 de octubre de 1978.
- Propiedades con dos o más unidades.
- Unidades/propiedades ubicadas en la ciudad de Los Ángeles.

*(*las áreas no incorporadas no están cubiertas por la LA RSO, sino por la Ordenanza de Estabilización de Alquiler de Áreas No Incorporadas del Condado de LA. Para obtener más información y/o presentar una queja, llame: 1(833) 223-7368*

AUMENTOS DE ALQUILER SEGÚN LA RSO

De conformidad con la LA RSO, se permiten aumentos de alquiler de entre el 4% y el 6%, cada 12 meses, mediante un aviso debidamente presentado por escrito con 30 días de anticipación. Si el propietario paga el gas y la electricidad, el aumento del alquiler permitido es del 6% (1% para el gas y 1% para la electricidad).

Desalojos con motivo justificado

- No pagar el alquiler (¡nunca pague en efectivo! Compre un giro postal, pague con cheque o en línea. Los recibos y registros electrónicos son su único comprobante ante un juez).
- No arreglar o solucionar una violación del contrato de alquiler.
- Crear molestias o causar daños a la unidad de alquiler (acosar o molestar a los vecinos).
- Usar la unidad de alquiler para un propósito ilegal (fabricación o venta de drogas).
- No renovar un contrato de alquiler similar.
- No proporcionar al propietario acceso razonable a la unidad de alquiler.
- La persona que se encuentre en la unidad al final del término del contrato de alquiler sea un subarrendatario no aprobado por el propietario.

Desalojos sin motivo justificado

- El propietario del inmueble o un pariente elegible se mudará a la unidad de alquiler (solo los parientes inmediatos: cónyuge, hijos, padres, abuelos o nietos).
- Un administrador residente se mudará a la unidad de alquiler.
- Demolición y retiro permanente del mercado de alquiler (Ley Ellis).
- Orden del gobierno (debido a condiciones peligrosas).
- Si el HUD es el dueño del edificio y quiere venderlo.
- Conversión a viviendas económicas.

*Los desalojos sin motivo justificado son elegibles para la ayuda de reubicación; el monto de esta varía desde un mínimo de $8,500 hasta $21,200.