



(Para reportar **condiciones adentro de su apartamento, sobrecargas de renta o desalojos ilegales**) Departamento de Viviendas (HCID)
 Central Regional Office
 3550 Wilshire Blvd., Suite 1500
 Los Angeles, CA 90010 (866) 557-7368
<http://hcidla.lacity.org>



Departamento de Edificios y Seguridad (LADBS)
 (para reportar **asuntos acerca de demoliciones, construcción, o problemas la estructura de su edificio**)
 Llame al 311 <http://www.ladbs.org>
 LADBS: 8475 S. Vermont Ave., Los Angeles, CA 90044
 Public Health: 5850 S. Main St. #2257,
 Los Angeles, CA 90003



Para reportar problemas de **ratas y ratones, cucarachas, y chinches**. Departamento de Salud Interino (Dept. of Public Health)
 (888) 700-9995 o <http://publichealth.lacounty.gov>

Servicios Legales de Inmigración

- CHIRLA: www.chirla.org 1-888-6CHIRLA
- CARECEN: www.carecen-la.org (213) 385-7800

Sus Derechos como Inquilino/a Inmigrante en la Ciudad de Los Ángeles

Es ilegal bajo las leyes del estado de California y el condado y la ciudad de Los Angeles que su propietario viole sus derechos de inquilino, que le acose o intente obligarle a mudarse de su hogar basado en el país donde se nació, el lenguaje que habla, su estatus migratorio, raza, etnia, o su religión.

Si su propietario viola estos derechos, puede presentar quejas a las agencias listadas arriba. Estas agencias no le preguntarán acerca de su estatus migratorio o le informarán a ICE (autoridades federales de inmigración).

*Sin embargo - Usted todavía podría estar en riesgo. Si usted no es ciudadano estadounidense y le preocupa su situación migratoria, especialmente si usted o un familiar tiene una orden de deportación pendiente, una orden de detención activa o una condena penal, debe consultar a un abogado de inmigración lo antes posible.

Derechos de Inquilino/a



Lo que necesita saber para defender sus derechos de vivienda.

Usted tiene protección por todos los derechos enumerados en este folleto, aunque usted no tenga papeles migratorios.



152 W. 32nd St, Los Angeles, CA 90007 • Tel: 213 745 9961
www.saje.net | www.facebook.com/StrategicActions | @SAJE_ShiftPower



Sus Derechos

1. Cómo Puede Proteger Sus Derechos Como Inquilino:

- Pague su renta a tiempo cada mes. Usted pierde sus derechos como inquilino al momento que usted pare de pagar su renta.
- Siempre pida un recibo del pago de renta. Si el manejador se lo niega, pague con un cheque o money orden para documentar sus pagos.
- No firme algo que no entienda. Usted tiene el derecho de un contrato en un idioma que usted entiende.
- Tenga una copia de su contrato de renta a la mano. Fijese que su copia tenga su firma y la del manejador.

2. Qué Hacer Si Su Unidad Necesita Reparaciones:

- Siempre avísele al manejador primero si tiene un problema. Si es posible, avísele por escrito.
- Espere que responda el manejador. Dependiendo de la gravedad de las condiciones en su apartamento, dele al manejador 1-7 días para hacer las reparaciones. Si la reparación es una emergencia, solo dele un día de aviso.
- Haga una queja formal con el departamento de viviendas (HCID). Si el manejador no responde dentro de 1-7 días haga una queja por teléfono al (866)557-7368 o por internet.
- Documente las condiciones de su apartamento. Tome fotos o videos y apunte las fechas que aparecen las condiciones y por cuánto tiempo tardan. Si tiene alguna reacción física o emocional por las condiciones documente eso también. Guarde los recibos de cualquier costo que tenga por las condiciones.

3. Documentación:

- Uno tiene los mismos derechos de inquilino, aunque tenga papeles o no. Su estatus migratorio no perjudica su estatus como inquilino.
- No se le puede negar un apartamento por su status migratorio. Esto es una forma de discriminación y se puede quejar con HCID (contacto arriba), o con el Departamento de Empleos y Viviendas Justas del estado de California (DFEH) www.dfeh.ca.gov/complaint-process/complaint-forms/ o (800) 884-1684.

4. Control de Renta:

Usted vive en una unidad con Control de Renta si:

- el edificio tiene 2 o más unidades
- fue construida antes de octubre de 1978
- está localizada en la ciudad de LA

¡El Control de rentas te protegé!



El dueño no puede subir la renta más de 3% por año y un máximo de 5% si el dueño paga las utilidades. Solo existen 14 razones legales bajo las cuales un dueño te puede sacar: Y de las razones numeradas 7 a 14 que no son culpa del inquilino, ¡el dueño tiene que pagar desde \$7,750 o \$20,050. **¡Consulte sobre sus beneficios exactos! Siempre pida copias de los documentos archivados con el Departamento de Viviendas (HCID) para estar seguros que el dueño le va a pagar!**

14 RAZONES PARA UN DESALOJO

A CULPA DE INQUILINO/A

1. No pagar renta ¡Nunca pague en efectivo! Compre un money orden o pague con cheque. (Recibos y talones son las únicas pruebas válidas en corte.)
2. Violación del contrato que no arreglan después de una notificación en escrito por el dueño.
3. Causar problemas –dañar a la vivienda o molestar a los vecinos
4. Usar el apartamento para actividades ilegales (por ejemplo: coser ropa, cocinar para vender, venta de drogas)
5. No renovar un contrato después de recibir una petición en escrito por el dueño
6. La negativa a dar al propietario un acceso razonable a la unidad con el fin de hacer las reparaciones, una inspección, o para mostrar la unidad de alquiler a cualquier posible comprador.

SIN CULPA

7. Si no eres el inquilino que aplico o firmo el contrato y haber sido aprobado por el dueño para vivir en el apartamento.
8. Si el dueño necesita tu apartamento para vivir el, o para su esposo/a, hijos o el manager del edificio.
9. Si el dueño quiere renovar la propiedad y la inquilina se niega a la reubicación temporaria o permanente que sea aprobada por el HCID
10. Si el dueño quiere demoler o quitar permanentemente la unidad del Mercado de alquiler
11. Si una agencia del gobierno le ordena al dueño que desaloje a los inquilinos (en casos de peligro)
12. Si H.U.D. es el dueño del edificio y quiere que se vacíe la propiedad para venderla.
13. Si la unidad está en un Hotel Residencial y el dueño está tratando de demoler o convertir la unidad a algo diferente
14. Si el dueño busca convertir la propiedad en vivienda económica, pero si las unidades son puestas de nuevo en el mercado de alquiler tienen que ser ofrecidas a los inquilinos que fueron desplazados