



Ordenanza de Estabilización de Alquiler

Actualización 2020

AJUSTE DE LA REGISTRACIÓN DEL RSO Y SOBRECARGO PERMITIDO

A partir del 1 de enero del 2020, la tarifa de registración del RSO aumentó de \$24.51 a **\$38.75** por unidad de alquiler. Además, el arrendador podrá cobrar al inquilino el 50% de la tarifa pagada de Registración en un sobrecargo mensual de **\$1.61** en lugar de una vez por año (anteriormente en el mes de agosto).



AJUSTE ANUAL DEL ALOQUILER PERMITIDO

El aumento anual del alquiler para las unidades de alquiler sujetas a la Ordenanza de Estabilización de Alquiler (RSO) para el año fiscal del 1 de julio del 2019 al 30 de junio del 2020 es del **4%**. El porcentaje del aumento anual permitido para el año fiscal del 1 de julio del 2020 al 30 de junio del 2021 es del **3%**. (LAMC 151.07^a.6)

INTERÉS EN DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

La tasa de interés de los depósitos de seguridad de los inquilinos en el año 2020 es de **.23%**. Alternativamente, el propietario puede proporcionar al inquilino una copia del estado de cuenta bancaria y pagar la tasa de interés obtenida por su banco.

NUEVAS LEYES ESTATALES EFECTIVAS EN EL AÑO 2020

La **Ley de Protección de Inquilinos del 2019 (Ley AB1482)** entró en vigencia el 1 de enero del 2020 y brinda protecciones limitadas a los inquilinos de unidades que no están sujetas al RSO. Esta ley aplica a edificios de varias unidades construidos hace más de 15 años, y con ciertas excepciones a casas unifamiliares y condominios cuyos propietarios son sociedades corporativas. Diseñada para evitar aumentos excesivos de alquiler. Esta ley limita los aumentos de alquiler al Índice de Precios al Consumidor más un 5%, permite desalojos solo por ciertas razones y requiere el pago de un mes de alquiler como asistencia de reubicación para desalojos que no hayan sido causados por los inquilinos. Esta nueva ley no afecta ni cambia las unidades de alquiler sujetas a la Ordenanza de Estabilización de Alquileres (RSO). Las unidades sujetas al RSO continúan siendo regidas por las reglas y regulaciones existentes del RSO de Los Ángeles.

Ley 329 del Senado prohíbe la discriminación basada en la fuente de ingresos del inquilino, incluyendo aquellos que están bajo el programa de vales de elección de vivienda de la Sección 8. Los propietarios no pueden negarse a alquilar a inquilinos con vales de Sección 8.



866-557-RENT [7368] HCIDLA.LACITY.ORG
P.O. BOX 17280, LOS ANGELES, CA 90017-0280



Ordenanza de Estabilización de Alquiler

Actualización 2020

A partir del 1 de enero del 2020, se requiere que los arrendadores emitan un aviso de 30 días por escrito para aumentos que son del 10% o menos del alquiler, o un aviso de 90 días para aumentos de más del 10% del alquiler dentro de un período de 12 meses. (Ley AB-1110, acta para enmendar la Sección 827 del Código Civil de California).

CERTIFICADOS DE REGISTRACIÓN DEL RSO

El período anual de registración del 2020 está en marcha. El registro de las unidades de alquiler del RSO consiste en que los propietarios paguen la tarifa de registración de todas las unidades de alquiler sujetas al RSO y enviar a HCIDLA el formulario de Registro de Alquiler completo. De acuerdo al L.A.M.C. 151.05, ningún propietario puede exigir o aceptar alquiler de una unidad de renta sin entregar primero una copia del certificado de registración al inquilino de esa unidad. Esta información debe emitirse anualmente antes del último día de febrero de cada año. La registración de unidades de alquiler se considera completa cuando se hayan pagado todas las tarifas y haya proporcionado toda la información sobre la cantidad de renta y la información del inquilinato, incluyendo el contacto de emergencia.

Para garantizar la precisión y evitar demoras, recomendamos que complete la forma de registro de unidades electrónicamente en el sitio web: registerLarent.org. Si las tarifas de registro de RSO se pagan en línea y se completa el formulario de registración de unidades, el Certificado de Registración anual 2020 estará disponible para descargar en hcidlabill.lacity.org.

Los propietarios también pueden enviar este formulario por correo. Si la envía por correo, asegúrese de completar toda la forma con tinta de color negro. Si la forma tiene escrituras o manchas afuera de su lugar, su procesamiento podrá demorarse.

Existe ayuda con el proceso de registración registro de alquileres durante todo el mes de enero en los siete (7) talleres gratuitos (vea el calendario adjunto) o envíe un correo electrónico a hcidla.rentregistry@lacity.org.

COSTOS DE ASISTENCIA DE REUBICACIÓN DEL INQUILINO

El RSO requiere un pago de asistencia de reubicación, cuando los desalojos no son causados por los inquilinos. La cantidad de asistencia de reubicación depende si el inquilino es Elegible o Calificado, la duración del inquilinato, y los ingresos del inquilino. Las siguientes cantidades aumentarán el 1 de julio del 2020.

Cantidades de asistencia de reubicación del 1 de Julio del 2019 al 30 de Junio del 2020

	Inquilinatos con menos de 3 años	Inquilinatos con 3 o más años	Ingresos por debajo del 80% del ingreso medio del área	Desalojos por ocupación del propietario en propiedades "Mamá & Papá"
Inquilino Elegible	\$8,500	\$11,150	\$11,150	\$8,200
Inquilino Calificado	\$17,950	\$21,200	\$21,200	\$16,500

Nota: Los "inquilinos calificados" incluyen a personas de la tercera edad e inquilinos discapacitados, así como a los hogares con un dependiente menor de edad. Todos los demás inquilinos son inquilinos "Elegibles"



Ordenanza de Estabilización de Alquiler

Actualización 2020

2019 HUD Límites de bajos ingresos para Los Angeles

Tamaño de la vivienda	1 Persona	2 Personas	3 Personas	4 Personas	5 Personas	6 Personas	7 Personas	8 Personas
Límites de Ingresos	\$58,450	\$66,800	\$75,150	\$83,500	\$90,200	\$96,900	\$103,550	\$110,250

Se requiere un pago de asistencia de reubicación más bajo para los desalojos por ocupación del propietario de aquellas propiedades designadas como "mamá y papá" ("Mom and Pop"). Los propietarios de "mamá y papá" pueden ser propietarios de no más de cuatro unidades residenciales y una casa unifamiliar en la ciudad de Los Angeles (LAMC 151.30.E). Estos propietarios pueden pagar una cantidad más baja con fin de desalojar para la ocupación por parte del propietario o del cónyuge, hijos, padres, abuelos, o nietos del propietario. El uso de esta disposición se limita a una vez cada tres años.

HCIDLA OFICINA CENTRAL REGIONAL

A partir del 5 de junio del 2019, la oficina Regional Central de HCIDLA ubicada en el 3550 Wilshire Blvd, 15 piso los Angeles, CA 90010 está cerrada. Para la ubicación de otras de nuestras oficinas, visite: hcidla.lacity.org/Public-Counters.

ACUERDOS DE COMPRA DE INQUILINATOS "PAGO POR LLAVES"

Un "Pago por Llaves" o Acuerdo de Compra de Inquilinato es un acuerdo por escrito en el que el propietario le paga a un inquilino dinero u otra compensación por mudarse voluntariamente de su unidad de renta estabilizada. Bajo el RSO, el propietario debe proporcionar al inquilino un aviso de divulgación del RSO antes de que el propietario y el inquilino firmen el acuerdo. Los acuerdos de compra de inquilinatos son voluntarios y el inquilino no está obligado aceptar una oferta de compra. Negarse a firmar un Acuerdo de Compra de Inquilinato no es una razón legal de desalojo bajo el RSO. Todos los Contratos de Compra de Inquilinatos deben estar en el idioma del inquilino y deben indicar los montos de reubicación del RSO y declarar que un inquilino puede cancelar el acuerdo dentro de los primeros 30 días de ser ejecutado, o en cualquier momento si los requisitos mencionados no se cumplen y se archivan con HCIDLA. Para obtener más información sobre el Programa de Acuerdo de Compra de Inquilinatos, visite hcidla.lacity.org/buyout-agreements.

MORATORIO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

El banco y otros prestamistas que ejecuten hipotecas en cualquier propiedad no pueden desalojar a los inquilinos simplemente por la ejecución hipotecaria. Los inquilinos solo pueden ser desalojados basados en una de las razones prescritas en el RSO (LAMC 151.09). El Concilio Municipal extendió esta protección a todos los inquilinos en la ciudad de Los Ángeles hasta el 31 de diciembre del 2020.

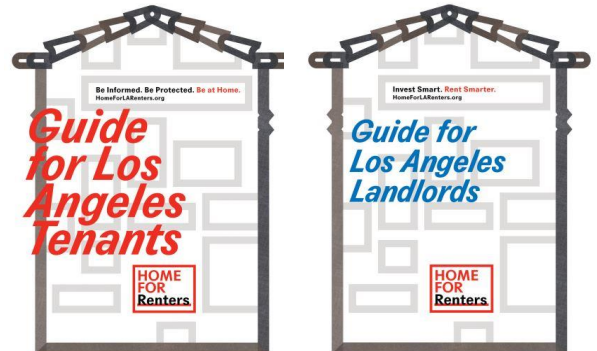


Ordenanza de Estabilización de Alquiler

Actualización 2020

GUIA "RÁPIDA" DEL RSO

Para obtener un resumen básico de sus derechos y responsabilidades como inquilino o propietario de una propiedad de alquiler cubierta por el RSO de Los Angeles, consulte nuestras guías disponibles en línea en inglés y español en hcidla.lacity.org/home-for-renters.



TALLERES GRATUITOS PARA PROPIETARIOS E INQUILINOS

No se pierda los talleres GRATUITOS para propietarios e inquilinos que ofrecemos cada año. Se ofrece un tema diferente cada mes y los talleres se presentan en varias fechas y lugares en toda la ciudad. Vea el calendario completo del año 2019 aquí adjunto o visite hcidla.lacity.org/events-calendar.



2020 FREE RENT STABILIZATION WORKSHOPS

(NOTE: NEW WORKSHOP TIMES AND LOCATIONS FOR THE WILSHIRE, EAST, AND VALLEY OFFICES)

2020 LANDLORD-TENANT INFORMATIONAL WORKSHOP SCHEDULE AND TOPICS PLEASE CALL (213) 928-9075 TO RSVP	<u>SOUTH</u> 690 KNOX ST. TORRANCE 90502 2 ND TUES. 10:00 A.M.	<u>WILSHIRE CAHUENGA LIBRARY</u> 4591 SANTA MONICA BLVD L.A. 90029 2 ND THURS. 12:30 P.M.	<u>EN ESPAÑOL BENJAMIN FRANKLIN LIBRARY</u> 2100 E. 1 ST ST. L.A. 90033 2 ND WED. 10:30 A.M.	<u>GARLAND</u> 1200 W. 7 TH ST. L.A. 90017 3 RD WED. 6:30 P.M.	<u>VALLEY MID-VALLEY REGIONAL LIBRARY</u> 16244 NORDHOFF ST. NO. HILLS, 91343 3 RD THURS. 10:30 A.M.	<u>WEST L.A.</u> 1645 CORINTH AVE. L.A. 90025 4 TH WED. 10:30 A.M.	<u>EN ESPAÑOL GARLAND</u> 1200 W. 7 TH ST. L.A. 90017 LAST THURS. 6:30 P.M.
JANUARY: ASSISTANCE WITH RSO REGISTRATION FOR LANDLORDS	JAN. 14	JAN. 8	EAST OFFICE JAN. 9	JAN. 15	JAN. 16	JAN. 22	JAN. 30
FEBRUARY: RSO BASICS AND 2020 UPDATES	FEB. 11	FEB. 13	EAST OFFICE 12:00 P.M. FEB. 12	FEB. 19	FEB. 20	FEB. 26	FEB. 27
MARCH: SECTION 8 AND FAIR HOUSING ISSUES	MARCH 10	MARCH 12	BENJAMIN FRANKLIN LIBRARY MARCH 11	MARCH 18	MARCH 19	MARCH 25	MARCH 26
APRIL: ALLOWABLE RENT INCREASES UNDER THE RSO	APRIL 14	APRIL 9	BENJAMIN FRANKLIN LIBRARY APRIL 8	APRIL 15	APRIL 16	APRIL 22	APRIL 30
MAY: WITHDRAWAL OF RSO PROPERTIES (ELLIS)	MAY 12	MAY 14	BENJAMIN FRANKLIN LIBRARY MAY 13	MAY 20	MAY 21	MAY 27	MAY 28
JUNE: SCEP PROGRAM	JUNE 9	JUNE 11	BENJAMIN FRANKLIN LIBRARY JUNE 10	JUNE 17	JUNE 18	JUNE 24	JUNE 25
JULY: EVICTIONS AND CASH FOR KEYS	JULY 14	JULY 9	BENJAMIN FRANKLIN LIBRARY JULY 8	JULY 15	JULY 16	JULY 22	JULY 30

YEAR-ROUND DROP IN SESSIONS

MAIN OFFICE (GARLAND BUILDING):

ASSISTANCE WITH RSO AND APPLICATIONS – HELP WITH CALCULATING ANNUAL ALLOWABLE RENT INCREASE, CAPITAL IMPROVEMENT, PRIMARY RENOVATION, JUST AND REASONABLE RENT INCREASE APPLICATIONS, DECLARATIONS OF INTENT TO EVICT, AND FILING TENANT COMPLAINTS.

1ST TUESDAY OF THE MONTH: 2:00 P.M. – 4:00 P.M.

NOTE: **MUST RESERVE IN ADVANCE.**

RESERVATIONS MUST BE RECEIVED AT LEAST ONE DAY PRIOR TO SESSION.

CALL (213) 928-9075 FOR A RESERVATION.

FAIR HOUSING RIGHTS CLINICS SPONSORED BY SOUTHERN CALIFORNIA HOUSING RIGHTS CENTER:

CD 9 FIELD OFFICE:

4301 SOUTH CENTRAL AVE. L.A. 90011

EVERY TUESDAY AND THURSDAY
FROM 9:00 A.M. TO 12:00 P.M.

WEST L.A. REGIONAL OFFICE:

1645 CORINTH AVE. L.A. 90025, ROOM 104

2ND WEDNESDAY OF THE MONTH
@ WEST L.A. REGIONAL OFFICE
FROM 10:00 A.M. TO 12:00 P.M.

866-557-RENT [7368] HCIDLA.LACITY.ORG
P.O. BOX 17280, LOS ANGELES, CA 90017-0280

