



INQUILINOS ADICIONALES

Boletín de la Estabilización de Alquiler

La Ordenanza de la Estabilización de Alquiler (RSO, por sus siglas en inglés) permite un aumento de alquiler del 10% para inquilinos adicionales. El 8 de diciembre de 1990, la Sección 151.06 G fue añadida a la RSO (Ordenanza 181,744) para rechazar aumentos de inquilinos adicionales por el primer niño dependiente menor añadido a la casa. El 15 de julio de 2011, la RSO se enmendó con respecto a inquilinos adicionales para incluir un límite de tiempo para notificar a inquilinos de un aumento de alquiler por un inquilino adicional.

¿CUÁL ES UN INQUILINO ADICIONAL?

La sección 151.06 G del RSO define a un inquilino adicional como: Cualquier inquilino que se afilia a los inquilinos de la unidad de alquiler que causa un aumento del número de inquilinos que existen en el inicio del arrendamiento. Un invitado no es considerado como un inquilino adicional hasta que haya vivido en la unidad durante 30 o más días consecutivos.

¿SE PUEDE AUMENTAR LA RENTA PARA UN INQUILINO ADICIONAL AÑADIDO AL ARRENDAMIENTO EN CUALQUIER MOMENTO DESPUÉS DE TRASLADARSE EL INQUILINO ADICIONAL?

No. Conforme a la ordenanza, el dueño debe notificar el inquilino (s) del aumento de alquiler dentro de 60 días. Si el dueño ha tenido el conocimiento actual o constructivo de la ocupación del inquilino adicional durante más de 60 días y deja de notificar al inquilino del aumento de alquiler, entonces el dueño no puede aumentar el alquiler por Ordenanza 181,744.

¿CUÁNTO ES EL AUMENTO DE ALQUILER DE INQUILINO ADICIONAL?

Los dueños pueden aumentar el alquiler en el 10% para cada inquilino adicional. Los dueños son requeridos por el Código Civil de California dar un aviso escrito de 30 días para todos los aumentos de alquiler. Sin embargo, si el alquiler es aumentado más del 10% en un período de doce meses, un aviso escrito de 60 días (Regla de la Comisión de Ajustes de Alquiler Sección 310.03, RAC por sus siglas en inglés) debe ser proporcionado al inquilino.

Central (Wilshire) Regional Office
3550 Wilshire Blvd., 15TH Floor
Los Angeles, CA 90010

East Regional Office
2130 E. 1st St, Suite 2600
Los Angeles, CA 90033

South Regional Office
690 Knox St., Suite 125
Los Angeles, CA 90502

CD-8 Satellite Office
8475 S. Vermont Ave., 2nd Floor
Los Angeles, CA 90044

West Regional Office
1645 Corinth Ave., Suite 104
Los Angeles, CA 90025

North (Valley) Regional Office
6400 Laurel Canyon Blvd., Suite 610
North Hollywood, CA 91606



CITY OF LOS ANGELES

Boletín de la Estabilización de Alquiler

¿HAY ALGUNA EXENCIÓN AL AUMENTO DE ALQUILER?

Sí, las exenciones son:

1. El alquiler no puede ser aumentado para el primer niño dependiente menor (nacimientos múltiples son considerados como un niño) añadido a la unidad después del 8 de diciembre de 1990. Un niño dependiente menor debe estar bajo la edad de 18 años y puede ser un niño natural o un niño adoptado o un hijastro de un inquilino existente del registro; o un niño colocado para adopción o un hijo de crianza colocado por una agencia de colocaciones autorizada o por orden del Tribunal con un inquilino existente de registro.
2. Ningún aumento de alquiler adicional es permitido para niños dependientes menores que ya residen en la unidad antes del 8 de diciembre de 1990.

¿PUEDE UN DUENO RECHAZAR PERMITIR A UN INQUILINO ADICIONAL?

Sí. El dueño no tiene que permitir a más de un adulto adicional o dos niños dependientes menores adicionales. El dueño tiene el derecho de aprobar a un inquilino adulto adicional. Sin embargo, la aprobación del dueño no puede ser irrazonablemente retenida.

¿CUÁNDO PUEDE EL DUENO AUMENTAR EL ALQUILER?

El dueño puede aumentar el alquiler sólo después de que el inquilino adicional ha residido en la unidad durante al menos treinta (30) días. Los dueños son requeridos según la ley Estatal entregar un aviso escrito por adelante de 30 días para todos los aumentos de alquiler.

¿QUÉ PASA SI EL INQUILINO ADICIONAL DESOCUPA LA UNIDAD?

Cuando inquilino (s) adicional (s) dejan la unidad vacante, el alquiler para los compañeros de habitación restantes debe ser reducido por una cantidad igual al aumento del inquilino adicional anterior, después de que ellos entreguen por escrito un aviso por adelante de 30 días al dueño. Para evitar desacuerdos posteriores, los inquilinos deberían datar el aviso escrito, declarar la fecha que el inquilino tiene la intención de desocupar la unidad, y hacer una copia para si mismos. Es lo mejor entregar el aviso al dueño en persona, o enviarlo por el correo certificado.

ESTA INFORMACIÓN ES OFRECIDA GRATUITAMENTE AL GRAN PÚBLICO.

Mientras esta publicación es diseñada para proporcionar la información exacta y corriente sobre la ley, los lectores deberían consultar a un abogado u otro experto para el consejo en casos particulares, y también deberían leer los estatutos relevantes y decisiones de tribunal cuando confiando en el material citado. Las leyes y las pautas son con frecuencia enmendadas. El HCIDLA recomienda que usted verifique la información en caso de que los nuevos cambios sean todavía reflejados en esta publicación. El HCIDLA no asume y por este medio rechaza ninguna responsabilidad a cualquier partido para cualquier pérdida, daño, o interrupción causada por errores u omisiones, si tales errores u omisiones resultan de negligencia, accidente, o alguna otra causa.

SIDA AUXILIAR Y SERVICIOS: “como una entidad cubierta bajo el Título II de la Ley de Americanos con Discapacidades, la Ciudad de Los Ángeles no discrimina sobre la base de la discapacidad y, sobre la petición, proporcionará asistencia razonable para asegurar el acceso igual a sus programas, servicios y actividades.”