



AVISO DE DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS DEL INQUILINO SOBRE OFERTAS Y ACUERDOS DE COMPRAS DE INQUILINATO DE ACUERDO A LA ORDENANZA DE ESTABILIZACIÓN DE ALQUILER (RSO)

“PAGO POR LLAVES”

ESTE AVISO ES REQUERIDO POR EL CÓDIGO MUNICIPAL DE LOS ANGELES (LAMC) 151.31

Los inquilinos no están obligados a aceptar una Oferta para Mudarse o un acuerdo de "Pago por llaves" para mudarse de su unidad de alquiler. La Ordenanza de Estabilización de Alquiler (RSO, por sus siglas en inglés) permite 14 razones legales para desalojos. Rehusarse a aceptar una compensación (dinero, renta gratis, etc.) a cambio de desocupar la unidad no es una razón legal para un desalojo de acuerdo al RSO. Los derechos bajo el RSO, aplican a todos los inquilinos sin importar su situación migratoria.

El Consejo Municipal de Los Angeles enmendó el RSO (Ordenanza #184673) a partir del 25 de enero del 2017, que provee que todos los propietarios deben hacer lo siguiente si quieren ofrecer al inquilino una compensación (dinero, renta gratis, etc.) para desocupar la unidad de alquiler.

- El propietario debe dar este aviso de declaración al inquilino antes de ejecutar un acuerdo para desocupar la unidad.
- El propietario debe archivar este aviso de declaración y el acuerdo firmado de compra del inquilinato con el Departamento de Vivienda e Inversión Comunitaria (HCIDLA) dentro de 60 días de que el propietario y el inquilino hayan firmado dicho acuerdo de compra del inquilinato. El propietario puede archivar este aviso por correo electrónico a hcidla.buyout@lacity.org o en persona a las 1200 W. 7th St. Primer piso Los Angeles, CA 90017.
- El acuerdo de compra debe estar en el idioma principal del inquilino y debe indicar arriba de la parte donde firma el inquilino lo siguiente: **“Usted (nombre del inquilino) podrá cancelar este acuerdo de compra en cualquier momento hasta 30 días después de que todas las partes hayan firmado este acuerdo sin ninguna obligación o penalidad.”**

Según el Código Municipal de Los Angeles (LAMC, por sus siglas en inglés) Sección 151.31, un inquilino tiene los siguientes derechos cuando considere una Oferta para Desocupar la unidad:

- El derecho de no aceptar - Un inquilino no está obligado a aceptar una oferta para desocupar la unidad, y el propietario no puede tomar represalias contra el inquilino por no aceptar tal oferta.
- El derecho de consultar un abogado y/o HCIDLA - Un inquilino tiene derecho a consultar un abogado, una agencia legal o HCIDLA antes de decidir aceptar una Oferta para Desocupar la unidad o solicitar asistencia si quiere cancelar el acuerdo.
- Derecho de cancelar en 30 días - Un inquilino puede cancelar el acuerdo de compra para desocupar la unidad en cualquier momento durante 30 días después de ejecutar tal acuerdo entre el propietario y el inquilino.
- El derecho a cancelar en cualquier momento si el acuerdo de desocupar no cumple la Sección 151.31 LAMC - Un acuerdo de compra puede ser cancelado si no cumple con los requisitos de acuerdo al LAMC 151.31 y si este aviso de declaración no está firmado por el propietario y el inquilino.

Iniciales del inquilino (confirmando que recibió las páginas 1 y 2 de este formulario):

Para más información o preguntas sobre este aviso, por favor visite nuestra página de internet al <http://hcidla.lacity.org/buyout-agreements> o comuníquese con HCIDLA en hcidla.lacity.org/ask-hcidla o llame al (866) 557-7368. **Para un listado de Viviendas Asequibles llame al (877) 428.8844.**

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



CANTIDADES DE ASISTENCIA MONETARIA DE REUBICACIÓN PARA INQUILINOS A PARTIR DEL 1 DE JULIO DEL 2020 AL 30 DE JUNIO DEL 2021

Todos los desalojos que no son causados por los inquilinos requieren un pago de asistencia monetaria de reubicación, como lo indica la sección 151.09.A del RSO. Para desalojos que no son causados por los inquilinos, el propietario debe archivar una solicitud con HCIDLA para determinar la cantidad de asistencia monetaria de reubicación que debe pagar al inquilino. Un desalojo bajo la ley de Ellis requiere al menos un aviso de 120 días y para algunos inquilinos su inquilinato puede extenderse hasta 365 días. En algunos desalojos bajo la ley de Ellis, si el propietario decide volver a renta las unidades, entonces los inquilinos pudieran tener el derecho a regresar a la misma unidad por 10 años con la misma cantidad de alquiler más aumentos anuales aceptables bajo el RSO. A diferencia de si desocupó la unidad voluntariamente con un acuerdo de compra del inquilinato, el propietario puede rentar la unidad a cualquier cantidad de alquiler inicial y usted no tendrá el derecho a regresar a la unidad. La cantidad de asistencia monetaria de reubicación requerida depende si el inquilino es *elegible* o *calificado*, la duración del inquilinato, y los ingresos del inquilino. Inquilinos calificados incluyen personas mayores (más de 62 años de edad), incapacitados, o familias con uno o más dependientes menores.

	Inquilinos con menos de 3 años	Inquilinos con 3 o más años	Ingresos por debajo de 80% del ingreso medio del área
Inquilinos Elegibles	\$ 8,750	\$ 11,500	\$ 11,500
Inquilinos Calificados	\$ 18,500	\$ 21,900	\$ 21,900

De acuerdo al RSO, el pago de asistencia monetaria de reubicación no es requerida si un inquilino es desalojado por falta de pagar renta, violación al contrato de alquiler o arrendamiento, daños perjudiciales, uso de la unidad de alquiler para un uso ilegal, rehusar a firmar un nuevo contrato con términos similares, o negarle el acceso a la unidad al propietario después de un aviso de 24 horas.

AVISO DE DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS DEL INQUILINO SOBRE OFERTAS Y ACUERDOS DE COMPRAS DEL INQUILINATO

1. Dirección de la unidad de alquiler que es objeto de una oferta y acuerdo de compra para desocupar la unidad:

2. Nombre del propietario, nombre comercial, correo electrónico, dirección donde el inquilino puede enviar un aviso de cancelación y número de teléfono del negocio:

3. Nombre y número de teléfono de cada inquilino al que ha dado una oferta de compra y puede entrar a un acuerdo de compra para la unidad antes mencionada:

DECLARACIÓN DE PROPIETARIO:

Por la presente declaro, bajo pena de perjurio bajo las leyes del estado de California, que la información proporcionada en este formulario es verdadera y correcta en el mejor de mi conocimiento y creencia. Verifico que le he dado una copia de este aviso de derechos de los inquilinos acerca de los acuerdos y las ofertas para desocupar de acuerdo al RSO:

Firma del propietario:

Fecha:

RECONOCIMIENTO DE INQUILINO(S):

Yo verifico que he recibido copia del aviso de declaración de los derechos de inquilinos acerca de los acuerdos y las ofertas para desocupar de acuerdo al RSO.

Firma del inquilino:

Fecha que recibió este aviso:

Firma del inquilino:

Fecha que recibió este aviso:

Firma del inquilino:

Fecha que recibió este aviso:

Para más información acerca de sus derechos bajo el RSO, visite nuestra página de internet hcidla.lacity.org o llámenos al (866) 557-7368.
Rev. 10.08.2020