

EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE LOS ANGELES

ANTONIO R. VILLARAIGOSA, ALCALDE

MERCEDES M. MÁRQUEZ, GERENTE GENERAL

**Línea Abierta: (213) 808-8888
(866) 557-RENT fuera del código (213)
(213) 978-3231 TTY**

Página en el Internet: www.lacity.org/lahd

**Los horarios de la línea abierta y del mostrador de información al público son de las
9:00 am a las 4:00 pm, de Lunes a Viernes.**

El Concejo Municipal es el grupo gobernante de la Ciudad de Los Angeles y celebra sus reuniones en sesiones regulares los Martes, Miércoles y Viernes de cada semana a las 10:00 a.m. en la Sala del Concejo, Oficina 340, Ayuntamiento, 200 N. Spring Street, Los Angeles, California 90012-3710.

Los que no puedan asistir a las reuniones regulares del Concejo pueden conectarse por teléfono llamando a uno de los siguientes números para escuchar cobertura en vivo de las reuniones.

| | | |
|-----------------|-------------------------------|----------------|
| Sí llama desde: | el Centro de L.A..... | (213) 621-2489 |
| | West Los Angeles..... | (310) 471-2489 |
| | San Pedro..... | (310) 547-2489 |
| | el Valle de San Fernando..... | (818) 904-9450 |

Domicilios de las Oficinas: 3550 Wilshire Boulevard #1500
Los Angeles, California 90010-2314

6640 Van Nuys Boulevard
Van Nuys, California 91405-4617

3415 South Sepulveda Boulevard #150
Los Angeles, California 90034-6060

8475 South Vermont Avenue, 2nd Floor
Los Angeles, California 90044-3424

690 Knox Street, #125
Los Angeles, California 90502-1305

638 S. Beacon Street #601
San Pedro, California 90731

2215 North Broadway
Los Angeles, California 90031

Este Manual es ofrecido sin costo alguno al público en general.
Ya que las leyes y guías son enmendadas ocasionalmente, se recomienda que Usted verifique cualquier información reciente que no pueda estar reflejada en este manual.

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|--|----|
| I. ORDENANZA DE ESTABILIZACIÓN DEL ALQUILER (RSO) | 1 |
| A. Propósito | 1 |
| B. Alcance de la Ordenanza | 1 |
| C. Criterios de Calificación | 1 |
| D. Exenciones | 1 |
| E. Comisión de Ajuste del Alquiler | 2 |
| II. PROGRAMA DE ESTABILIZACIÓN DEL ALQUILER | 3 |
| A. Servicio de Información y de Servicio al Cliente | 3 |
| B. Sección de Facturas | 4 |
| C. Sección de Investigaciones del Alquiler | 4 |
| D. Sección de Análisis de Casos | 4 |
| E. Sección de Declaración del Propietario | 4 |
| F. Sección de Audiencias | 4 |
| G. Comisión de Ajuste del Alquiler (RAC)(LAMC 151.03) | 5 |
| H. Programa de Cuenta de Depósito del Alquiler (REAP) | 5 |
| III. REGISTRO DE UNIDADES DE ALQUILER | 6 |
| (LAMC 151.05, 151.15) | |
| A. Unidades de Alquiler Sujetas al RSO | 6 |
| B. Exenciones (LAMC 151.02) | 6 |
| C. Procedimiento de Registro | 7 |
| D. Registro por Correo de las Unidades de Alquiler | 8 |
| E. Petición de una Exención de las Cuotas del Registro y/o del SCEP de la RSO | 9 |
| IV. AUMENTOS DE ALQUILER PERMITIDOS | 12 |
| A. Aumentos que Requieren la Aprobación/Declaración Previa del LAHD | 12 |
| 1. Mejora del Capital (LAMC 151.07 A1a) | 12 |
| 2. Trabajo de Renovación Principal (LAMV 151.07 A 1d) | 15 |
| 3. Trabajo de Rehabilitación (Por Orden)(LAMC 151.02) | 19 |
| 4. Aumentos Justos y Razonables (LAMC 151.07 B1) | 20 |
| B. Aumentos que no Requieren Aprobación del LAHD | 21 |
| 1. Aumento Anual Permitido del Alquiler (LAMC 151.06 A) | 21 |
| 2. Recuperación de la Cuota de Registro (LAMC 151.05 B) | 23 |
| 3. Recuperación de la Cuota del Programa Sistemático de Cumplimiento del Código (SCEP) | 24 |
| 4. Inquilino Adicional (LAMC 151.06 G) | 24 |
| 5. Detectores de Humo (LAMC 151.06.1) | 25 |
| 6. Gerentes como Inquilinos (LAMC 151.08 E) | 25 |
| 7. Contrato de Servicios Adicionales (LAMC 151.18) | 26 |
| C. Nivel del Alquiler Después de Quedar Desocupada la Vivienda (LAMC 151.06 C) | 27 |

| | |
|--|----|
| V. PAGO DE INTERESES SOBRE LOS DEPÓSITOS DE SEGURIDAD (Ord. 166368) | 29 |
| VI. DESALOJOS (LAMC 151.09) | 32 |
| A. Doce Razones Legales para los Desalojos (LAMC 151.09A) | 32 |
| B. Desalojos que Requieren la Presentación de una Declaración | 34 |
| C. Desalojos que No Requieren una Aprobación Previa de una Declaración | 35 |
| D. Preguntas Acerca de Los Desalojos | 35 |
| VII. ASISTENCIA DE REUBICACIÓN (LAMC 151.09G) | 42 |
| A. ¿Cuándo se Requiere de la Asistencia de Reubicación? | 42 |
| B. ¿Cuánto Dinero se Requiere? | 42 |
| C. Cómo y Cuando Efectúan el Pago los Propietarios | 43 |
| D. Exenciones (LAMC 151.09G4) | 44 |
| E. Preguntas Acerca de la Asistencia de Reubicación | 44 |
| VIII. LÍMITES DE HABITABILIDAD (LAMC 151.05H) | 47 |
| IX. PARQUES DE CASAS MÓVILES | 48 |
| X. PROCESOS DE LA PRESENTACIÓN DE QUEJAS DE LOS INQUILINOS | 50 |
| A. Procedimientos de Presentación | 50 |
| B. La Investigación | 51 |
| C. Reducción de los Servicios de Vivienda | 52 |
| XI. PROGRAMA SISTEMÁTICO DE CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO (SCEP) | 54 |
| A. ¿Qué es el Programa Sistemático de Cumplimiento del Código? | 54 |
| B. Como Funciona el Programa | 54 |
| C. Preguntas Acerca del SCEP | 54 |
| XII. PROGRAMA DE CUENTA DE DEPÓSITO DEL ALQUILER (REAP) | 58 |
| A. ¿Qué es el Programa de Cuenta de Depósito del Alquiler? | 58 |
| B. ¿Qué es lo que Determina la Reducción del Alquiler? | 59 |
| C. ¿Cómo Funciona el REAP? | 59 |
| D. ¿Cómo Funciona la Reducción del Alquiler? | 59 |
| E. ¿Cómo es Removida la Propiedad del REAP? | 59 |
| F. Derechos y Responsabilidades de los Propietarios y Los Inquilinos en REAP | 60 |
| XIII. APELACIONES Y AUDIENCIAS | 62 |
| XIV. AGENCIAS DE REFERENCIA | 64 |
| XV. ÍNDICE | 75 |