LAHD
LOS ANGELES HOUSING DEPARTMENT

ACTUALIZACIÓN 10.01.2026

CIUDAD DE LOS ÁNGELES
AVISO DE PROTECCIONES PARA INQUILINOS

Este aviso es proveído en cumplimiento con la Ordenanza No.187737, que requiere que los arrendadores de propiedades residenciales entreguen a los inquilinos un resumen de los derechos de los inquilinos para los inquilinatos que comenzaron o que fueron renovados el o después del 27 de Enero del 2023. Este aviso debe publicarse en un área accesible común de la propiedad. Para más información, visite **housing.lacity.gov** o llame al **(866) 557-7368(RENT)**.

LAS PROTECCIONES PARA INQUILINOS APLICAN A TODAS LAS UNIDADES RESIDENCIALES ALQUILADAS EN LA CIUDAD DE LOS ÁNGELES

DESALOJOS POR CULPA

- Todos los inquilinos de la ciudad de Los Ángeles tienen protecciones de desalojo, lo que significa que los arrendadores deben proporcionar una razón legal para el desalojo. Esto incluye a los inquilinos de viviendas sujetas a la Ordenanza de Estabilización de Alquileres (RSO), así como a los que están sujetos a la Ordenanza de Causa Justa (JCO). Bajo la JCO, los inquilinos en unidades de alquiler no sujetas al RSO, obtienen estas protecciones al vencimiento de su primer contrato de arrendamiento, o 6 meses después del inicio de su inquilinato inicial lo que ocurra primero.
- Las razones de desalojo por causa permitidas incluyen: la falta de pago del alquiler; la violación del contrato de arrendamiento; causar o permitir perjuicios; utilizar la unidad para propósitos ilegales tales como drogas y pandillas; no renovar el contrato de arrendamiento con provisiones similares; reusar el acceso a la unidad de alquiler; ser un subinquilino no aprobado al final del inquilinato; y no cumplir con el plan de habitabilidad [THP] aprobado (aplicable únicamente a las unidades sujetas al RSO).

DESALOJOS SIN CULPA

- Los desalojos sin culpa incluyen: la ocupación del propietario, o un miembro de su familia o un administrador residencial; el cumplimiento de una orden gubernamental; demoler o remover permanentemente las unidades del mercado de alquiler; o convertir la propiedad en vivienda de bajos ingresos.
- Los arrendadores están requeridos a someter una Declaración de Intento de Desalojo con LAHD para todos los desalojos sin causa en todas las unidades de alquiler, pagar todas las tarifas requeridas, y pagar asistencia de reubicación al inquilino.

ASISTENCIA DE REUBICACIÓN

- La Asistencia de Reubicación es requerida para todos los desalojos sin culpa en todas las unidades residenciales.
- La asistencia de reubicación para inquilinos que alquilan una Vivienda Unifamiliar (SFD) es un mes de alquiler, siempre y cuando el propietario sea una persona natural que no tenga más de 4 unidades residenciales y una SFD en un lote separado.
- El arrendador puede deducir del pago de asistencia de reubicación el alquiler adeudado por el inquilino.
- Los inquilinos de bajos ingresos desplazados por demoliciones para nuevas construcciones podrían tener derecho a cantidades de asistencia de reubicación mayores.

Asistencia de Reubicación del 1 de Julio del 2026 al 30 de Junio del 2027

Tipo de inquilino	Inquilino de menos de 3 Años	Inquilino de 3 o más Años	Ingreso menor del 80% del Área media (independientemente del tiempo del inquilinato)	Cantidad de Mama & Papa (solo para la ocupación del propietario, un familiar o Administrador Residencial)	Única Vivienda unifamiliar cuyo propietario son personas naturales
Inquilino Elegible	$11,000	$14,400	$14,400	$10,550	Un mes de alquiler
Inquilino Calificado	$23,150	$27,400	$27,400	$21,250	

AUMENTOS DE ALQUILER BAJO EL RSO

- Los aumentos de alquiler bajo el RSO estuvieron prohibidos de Marzo del 2020 a Enero del 2024. Los aumentos retroactivos o acumulados no son permitidos.
- Los aumentos de alquiler bajo el RSO están permitidos una vez cada 12 meses.
- Aumentos permitidos bajo el RSO:

Fecha Efectiva	% Permitido
7/1/2026 - 6/30/2027	3%
7/1/2025 – 6/30/2026	3%
7/1/2024 – 6/30/2025	4%

Para saber si su unidad está sujeta al RSO o JCO, visite zimas.lacity.org. Ingrese su dirección, presione la barra de vivienda, y el estado de RSO & JCO será indicado para la propiedad.

LAHD
LOS ANGELES HOUSING DEPARTMENT

- A partir del 2 de febrero del 2026, el aumento de alquiler anual bajo el RSO no puede incluir ningún porcentaje adicional por las utilidades.
- Los arrendadores deben proporcionar un aviso por escrito con 30 días de anticipación para todos los aumentos de alquiler de menos del 10% o uno de 90 dias si es más del 10%.

AUMENTOS DE ALQUILER BAJO LA LEY ESTATAL

Algunas unidades de alquiler no sujetas al RSO están sujetas a la Ley Estatal AB1482, la cual aplica a las propiedades construidas hace más de 15 años (antes del 2011).

- A partir del 1 de Agosto del 2026 hasta el 31 de Julio del 2027, el aumento anual máximo permitido es del 8.7%.
- A partir del 1 de Agosto del 2025 hasta el 31 de Julio del 2026, el aumento anual máximo permitido es del 8%.

ORDENANZA CONTRA EL ACOSO DE INQUILINOS

Protege a todos los inquilinos residenciales del acoso por parte de los arrendadores. El acoso se produce cuando un arrendador crea una situación intolerable hasta el punto que el inquilino no se siente cómodo o seguro permaneciendo en la unidad. Para más información o para archivar una queja, visite housing.lacity.gov/residents/tenant-anti-harassment/

PROGRAMA DE DEFENSA CONTRA EL DESALOJO DE LA CIUDAD DE LOS ÁNGELES

Si usted está en riesgo de ser desalojado, hay ayuda disponible. Si recibe documentos del Tribunal Superior de Los Ángeles (citación judicial y demanda de desalojo- Unlawful Detainer [UD]) debe responder al Tribunal en un plazo de 10 días.

Visite stayhousedla.org o llame al 888-694-0040

PROGRAMA DEL DERECHO DE LOS INQUILINOS A RECIBIR ASISTENCIA LEGAL (RTC)

Bajo el RTC, los inquilinos que califiquen pueden recibir representación legal gratuita en procedimientos administrativos y en casos de desalojo. Esta nueva ley también exige a los arrendadores de viviendas de alquiler ubicadas en la ciudad de Los Ángeles que:

- Proporcionen una Notificación del Derecho a recibir Asistencia Legal al inicio del inquilinato en el idioma principal del inquilino.
- Adjuntar una Notificación del Derecho a recibir Asistencia Legal a la copia de cualquier aviso de desalojo que se entregue al inquilino.
- Adjuntar una Notificación del Derecho a recibir Asistencia Legal a cualquier aviso de terminación de un subsidio de vivienda de alquiler (por ejemplo, Sección 8).
- Adjuntar una Notificación del Derecho a recibir Asistencia Legal a cualquier procedimiento administrativo de la Sección 8 que pueda resultar en la terminación del subsidio de vivienda de alquiler del inquilino.
- Publicar la Notificación del Derecho a recibir Asistencia Legal en una área común visible del edificio residencial en el que reside el inquilino.

Para obtener más información sobre RTC, visite housing.lacity.gov/RTC/.

AVISO DE TERMINACIÓN DEL INQUILINATO (ARCHIVAR UN AVISO DE DESALOJO)

- A partir del 27 de Enero del 2023, cualquier aviso por escrito terminando el inquilinato debe ser archivado con LAHD dentro de tres (3) días laborales de haberlo entregado al inquilino de acuerdo al Código Municipal de los Ángeles 151.09.C.9 & 165.05.B.5. Todos los avisos de desalojo pueden archivarse en: https://housing.lacity.gov/eviction-notices.
- Un inquilino puede utilizar como defensa afirmativa en una demanda de desalojo el hecho de no haber proporcionado una copia del aviso de desalojo a LAHD.
- Para buscar registros de una propiedad, visite lahd.service-now.com/plu

DESALOJOS POR FALTA DE PAGO DE ALQUILER

A partir del 27 de Marzo del 2023, los arrendadores no pueden desalojar a los inquilinos que estén atrasados con el pago de alquiler al menos que el inquilino adeude una cantidad mayor del valor del Alquiler Justo del Mercado (FMR). El FMR depende del número de recamaras de la unidad de alquiler. Por ejemplo, si el inquilino alquila una unidad de una (1) recamara y el alquiler es $1,500, el arrendador no puede desalojar al inquilino ya que el alquiler adeudado es menos que el FMR para una unidad de 1 recamara.

LÍMITE ECONÓMICO - MERCADO DE ALQUILER JUSTO POR NÚMERO DE RECAMARAS				
Estudio	1 Recamara	2 Recamaras	3 Recamaras	4 Recamaras
$2,151	$2,402	$2,964	$3,760	$4,208
Efectivo 1 de Octubre del 2026 – 30 de Septiembre del 2027				

Esto es una reseña de las Protecciones para Inquilinos de la Ciudad de Los Ángeles. Por favor visite nuestra página de internet en housing.lacity.gov para más información actualizada y detalles completos de las Protecciones de Inquilinos

Necesita Ayuda, comuníquese con LAHD (866) 557-RENT [7368]
Lunes-Viernes 9:00 am - 4:00 pm
Archive una queja en línea en housing.lacity.gov/file-a-complaint
¿Tiene Preguntas? Envié un correo electrónico a LAHD @ housing.lacity.gov/ask-housing