

Ciudad de Glendale

# DERECHOS DE ALQUILER BOLETÍN INFORMATIVO

Mantente informado sobre las últimas protecciones para inquilinos,  
actualizaciones legales y recursos en Glendale y más allá.



# MARZO DE 2025



## ¡Bienvenidos al Boletín de Derechos de Alquiler de este mes!

¡Estamos de vuelta con otra edición del Boletín de Derechos de Alquiler, manteniéndote informado sobre temas clave de alquiler, actualizaciones legales y recursos comunitarios importantes!

Este mes, hablaremos sobre desalojos, qué sucede cuando un nuevo propietario toma control de tu alquiler y destacaremos 211 LA, un recurso clave que conecta a los residentes con asistencia para la vivienda y ayuda legal.

¡También queremos escucharte! Tus comentarios nos ayudan a mejorar este boletín. Tómame un momento para completar una breve encuesta y cuéntanos tu opinión. **Encuesta.**

Como siempre, nuestro equipo está aquí para responder tus preguntas sobre el alquiler en Glendale. Puedes llamarnos al (818) 548-3706 o enviarnos un correo electrónico a [Rent@GlendaleCA.gov](mailto:Rent@GlendaleCA.gov). Estamos aquí para ayudarte con cualquier asunto relacionado con el alquiler y podemos conectarte con otros recursos si es necesario.

*Rental Rights Team*

## **Condado de Los Ángeles - Moratoria de Desalojos**

En respuesta a los recientes incendios forestales en el Condado de Los Ángeles, la Junta de Supervisores del Condado de Los Ángeles ha promulgado protecciones temporales contra desalojos para apoyar a los afectados por los incendios. Glendale opera bajo sus propias regulaciones locales, por lo que esta moratoria específica no se extiende a Glendale.

### *Resumen de la Moratoria de Desalojos*

A partir del 1 de febrero de 2025 hasta el 31 de julio de 2025, la moratoria de desalojos a nivel del condado prohíbe a los propietarios desalojar a inquilinos que hayan experimentado dificultades financieras debido a los incendios forestales de enero de 2025.

### *Criterios de Elegibilidad*

Para calificar para estas protecciones, los inquilinos deben:

- Demostrar dificultades financieras: Los inquilinos deben mostrar una pérdida de al menos el 10% de sus ingresos debido a los incendios.
- Límite de ingresos: Son elegibles los hogares que ganen menos del 150% del ingreso medio del área.
- Requisito de residencia: Los inquilinos deben haber ocupado su unidad de alquiler desde antes del 7 de enero de 2025.

### *Reembolso del Alquiler Diferido*

Los inquilinos que difieran el pago del alquiler bajo esta moratoria tendrán hasta el 31 de julio de 2026 para saldar cualquier deuda de alquiler pendiente.

Para más información y asistencia, comuníquese con el Departamento de Asuntos del Consumidor y Empresariales del Condado de Los Ángeles. Una vez más, tenga en cuenta que esta moratoria de desalojos no se aplica a la Ciudad de Glendale.

---

## **Actualización sobre Aumento Excesivo de Precios**

Las protecciones contra el aumento excesivo de precios relacionadas con los incendios forestales de enero de 2025 en el Condado de Los Ángeles se han extendido hasta el 1 de julio de 2025. Según la ley de California (Código Penal, Sección 396), esto significa que los aumentos de alquiler para inquilinos actuales y nuevos contratos de arrendamiento no pueden superar el 10% del precio previo a la emergencia.

También es importante recordar que la AB 1482, la Ley de Protección al Inquilino de California, sigue aplicándose a la mayoría de las propiedades en alquiler. Si tu propiedad no está exenta de la AB 1482, debes cumplir con su límite del 8.9%. Sin embargo, si tu propiedad está exenta de la AB 1482, aún se aplica el límite del 10% bajo las protecciones contra el aumento excesivo de precios, lo que significa que ninguna propiedad puede aumentar la renta más allá de este umbral durante el período de emergencia.

Los propietarios deben revisar cuidadosamente sus exenciones para garantizar el cumplimiento tanto de las protecciones estatales de emergencia como de las regulaciones de control de alquileres.



# Enfoque

## ***Comprendiendo los Desalojos por Remodelaciones Mayores***

En Glendale, la ordenanza de Derechos de Alquiler establece circunstancias específicas bajo las cuales un propietario puede terminar legalmente un contrato de arrendamiento. Una de estas circunstancias es por remodelaciones sustanciales, comúnmente conocidas como "desalojos por Remodelación Mayor". Comprender las pautas y obligaciones asociadas con estos desalojos es fundamental tanto para los propietarios como para los inquilinos.

### *Definición de Remodelación Sustancial*

Una remodelación sustancial implica la reemplazo o modificación significativa de sistemas estructurales, eléctricos, de plomería o mecánicos que requieran un permiso gubernamental, o la eliminación de materiales peligrosos como pintura con plomo, moho o asbesto conforme a las leyes aplicables. El alcance del trabajo debe hacer que la unidad sea inhabitable por al menos 45 días.

Las mejoras estéticas, como pintar, cambiar pisos, reemplazar encimeras o realizar reparaciones menores, no califican como remodelaciones sustanciales.



## *Criterios para el Desalojo*

Cuando un desalojo es necesario debido a una Rehabilitación Mayor o Remodelación Sustancial, los propietarios deben cumplir con estos requisitos:

- Costo de la Obra: Debe ser al menos 8 veces el monto mayor entre la renta mensual del inquilino o el alquiler de mercado justo (FMR) por unidad afectada.
- Remodelación Sustancial: Debe cumplir con la definición mencionada anteriormente. Las mejoras estéticas no califican como remodelaciones sustanciales.
- Período de Inhabitabilidad: La unidad debe permanecer inhabitable por al menos 45 días consecutivos. Las renovaciones que permitan al inquilino permanecer en la unidad de manera segura no califican.
- Permisos y Documentación: Los propietarios deben proporcionar permisos, estimaciones de construcción y un cronograma de trabajo junto con el aviso de desalojo.



## *Obligaciones del Propietario*

Los propietarios que lleven a cabo un desalojo por remodelación deben:

- Proporcionar un Aviso Adecuado: Emitir un aviso por escrito con detalles sobre el desalojo, los permisos, los planes de construcción y el cronograma.
- Ofrecer Asistencia para la Reubicación: En propiedades con cinco o más unidades, los propietarios deben pagar a los inquilinos tres veces el monto mayor entre su renta o el Alquiler de Mercado Justo (FMR) + \$2,000 para gastos de mudanza. Los inquilinos calificados tienen derecho al doble de esta cantidad.



## *Exenciones*

Si bien la ordenanza de Derechos de Alquiler se aplica a la mayoría de las unidades de alquiler, existen algunas exenciones a tener en cuenta, entre ellas:

- Unidades de alquiler ubicadas en terrenos con dos o menos viviendas.
- Casas unifamiliares, condominios y casas adosadas.
- Habitaciones o alojamientos en hoteles alquilados por menos de 30 días.
- Otras circunstancias limitadas.
- 

Además de estas exenciones, los propietarios de propiedades con cuatro o menos unidades de alquiler en un solo terreno están exentos de pagar asistencia para la reubicación cuando desalojan a inquilinos por rehabilitación mayor. Sin embargo, aún deben cumplir con la definición de remodelación sustancial y con los requisitos de notificación y documentación adecuados.

## Información Adicional

Para más detalles sobre cumplimiento, exenciones u otras preguntas, llámenos al 818-548-3926 o visite el [GlendaleRentalRights.com](http://GlendaleRentalRights.com).

Fomentamos una comunicación abierta entre propietarios e inquilinos. Sean comprensivos, documenten todos los acuerdos por escrito y trabajen juntos para garantizar un proceso justo y sin complicaciones para ambas partes.

---

# Pregunta del Mes

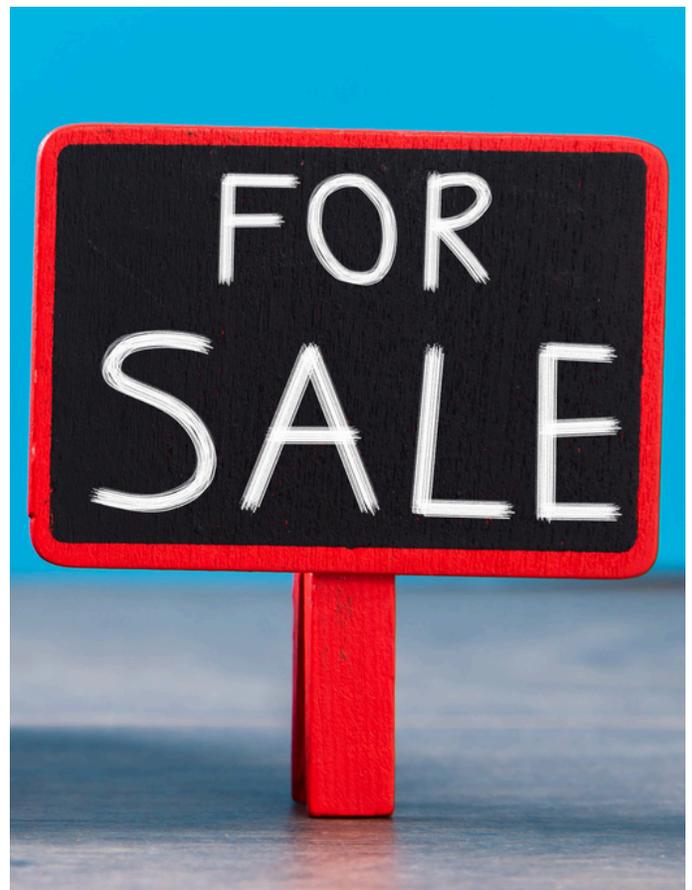
## ¿Qué Sucede si se Vende una Propiedad de Alquiler?

Si una propiedad de alquiler se vende, los inquilinos suelen preguntarse qué sucederá con su contrato y sus derechos. Esto es lo que tanto propietarios como inquilinos deben saber:

- **Contratos de Arrendamiento Vigentes** – Un contrato de arrendamiento de duración fija (por ejemplo, 12 meses) sigue siendo válido incluso si la propiedad se vende. El nuevo propietario debe respetar el contrato.
- **Arrendamientos Mes a Mes** – En Glendale, las protecciones contra el desalojo sin causa justificada se aplican, lo que significa que el nuevo propietario no puede simplemente terminar el contrato de arrendamiento sin una razón legal válida establecida en la ordenanza de Derechos de Alquiler.
- **Depósitos de Seguridad** – El propietario anterior debe transferir todos los depósitos de seguridad al nuevo propietario. Los inquilinos no deben pagar un nuevo depósito, y el nuevo propietario es responsable de devolverlo cuando el inquilino se mude.

## Cosas a Tener en Cuenta

- **Comunicación** – Tanto propietarios como inquilinos deben discutir los detalles del pago de la renta, las solicitudes de mantenimiento y cualquier cambio en las reglas después de la venta para garantizar una transición sin problemas.
- **Documentar Todo** – Mantener registros de pagos de renta, contratos de arrendamiento y todas las comunicaciones ayuda a proteger a ambas partes y evita disputas en el futuro.





## **Recursos y Apoyo**

Cada mes, destacamos un recurso clave para inquilinos y propietarios. Este mes, presentamos 211 LA, un centro integral de recursos comunitarios que conecta a los residentes con servicios esenciales, incluyendo asistencia para la vivienda, información sobre derechos de los inquilinos y apoyo en emergencias.

211 LA ofrece asistencia gratuita y confidencial las 24 horas del día, ayudando a las personas a acceder a recursos para:

- Asistencia con el alquiler y la vivienda
- Apoyo legal
- Ayuda financiera
- Refugio de emergencia y apoyo en crisis

Para más información, visita [www.211la.org](http://www.211la.org) o llama al 211 para recibir asistencia inmediata.

# Mantente conectado

---

¡No te pierdas ninguna actualización! Suscríbete a nuestro boletín para recibir las últimas noticias, ideas y contenido directamente en tu bandeja de entrada. Mantente informado y sé el primero en enterarte: regístrate hoy haciendo clic abajo.

**Suscribirse**

---

# ¿Buscas Más Información?

Visita nuestro sitio web para obtener información detallada, recursos adicionales y las últimas actualizaciones. Ya sea que busques contenido exclusivo o respuestas a tus preguntas, lo encontrarás todo allí.

## GLENDALERENTALRIGHTS.COM

---

Esta es una publicación oficial de la División de Derechos de Alquiler de la Ciudad de Glendale.

Para consultas, comentarios y preocupaciones sobre este boletín, envía un correo electrónico o llama.

**Teléfono:**

(818) 548-3926

**Correo electrónico:**

Rent@GlendaleCA.gov

**Descargo de responsabilidad:** La información proporcionada aquí está destinada como una guía general basada en la ley de California y no sustituye el asesoramiento legal profesional. Las leyes y regulaciones pueden variar según la ubicación y cambiar con el tiempo. Es importante realizar tu propia investigación o consultar con un abogado calificado para comprender las leyes vigentes aplicables a tu situación específica. Este contenido está diseñado como un punto de partida y no debe considerarse orientación legal definitiva.



### PROGRAMA DE DERECHOS DE ALQUILER

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO COMUNITARIO

---