

Preguntas Frecuentes: Derechos de los Inquilinos después de un Desastre

1. ¿Tengo que seguir pagando el alquiler si mi hogar fue destruido en un desastre?

- No. Su contrato de arrendamiento ha terminado efectivamente y no debe alquiler.
- Su propietario debe devolverle su depósito de seguridad dentro de las 3 semanas posteriores a su mudanza. Deben explicar cualquier deducción por escrito. Hágales saber dónde enviar el cheque por correo.
- Si ya pagó el alquiler del mes, su propietario debe reembolsarle los días que no pudo vivir allí. Sin embargo, si estaba atrasado en el pago del alquiler antes del desastre, el propietario puede descontarlo de su depósito. Puede pedirle a su propietario que le perdone el alquiler, pero ellos pueden demandarlo si no lo paga.
- Si su propietario se niega a devolverle el alquiler o el depósito de seguridad, puede demandarlo en un tribunal de reclamos menores. Vea nuestras guías de recursos gratuitas en <https://lafla.org/get-help/tenant-small-claims>.
- Siempre comuníquese con su propietario por escrito y mantenga todos los registros.

2. ¿Qué pasa si mi hogar no está destruido, pero está demasiado dañado para vivir en el ahora?

- Si su hogar no es apto para vivir, o si fue "etiquetado en rojo" (conocido en inglés como "red-tagged") por el gobierno, puede optar por terminar su contrato de arrendamiento o regresar una vez que su hogar esté reparado.
- Si desea regresar, infórmeselo a su propietario por escrito. El propietario tendrá que reparar su hogar y hacerlo habitable de nuevo. No debe ningún alquiler hasta que el hogar sea apto para vivir.
- Si no quiere regresar, infórmeselo a su propietario por escrito. (Vea la [Pregunta 1](#) para saber que sucederá cuando termine su contrato de arrendamiento).

3. ¿Qué pasa si mi hogar está dañado, pero aún es seguro para vivir en el?

- Debe seguir pagando el alquiler.
- Tome nota de cualquier problema y pídale al propietario por escrito que haga las reparaciones. También puede pedirle a su propietario que le reduzca el alquiler mientras reparan su hogar.
- Si decide mudarse, infórmeselo a su propietario por escrito con al menos 30 días de anticipación o dentro del número de días requerido por su contrato de arrendamiento. Si se mueve antes de esa fecha, es posible que tenga que seguir pagando el alquiler a menos que usted o su propietario puedan encontrar a alguien que ocupe su lugar.

4. Mi electricidad, gas o agua están cortados debido al desastre. ¿Tengo que pagar alquiler?

- Si no tiene servicios básicos en su hogar, es posible que no tenga que pagar el alquiler o el monto total del alquiler. Infórmele a su propietario por escrito que no pague por esos días, o si ya pagó, dígame que necesita un reembolso por esos días.

5. ¿Qué hago si no puedo regresar a mi hogar debido a los daños causados por las cenizas y el humo?

- Solicite ayuda de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) de inmediato (vea [la Pregunta 8](#)). Es posible que pueda recibir ayuda para pagar un lugar donde quedarse temporalmente.
- Si su hogar tiene daños por cenizas o humo, especialmente en el sistema de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC siglas en inglés), es posible que su propietario podría ser requerido a hacer reparaciones. Solicite las reparaciones lo antes posible por escrito. Su propietario tendrá un tiempo razonable para hacer las reparaciones. Solo tienen que reparar la estructura del hogar y los electrodomésticos que se incluyeron en el contrato de arrendamiento; no tiene que pagar para reemplazar sus pertenencias personales.
- Usted tiene derecho a vivir en un hogar que esté en condiciones seguras y habitables, y es posible que tenga derecho a pagar un alquiler reducido o a no pagar alquiler, dependiendo de que tan graves sean los problemas. Sin embargo, cada vez que no pague su alquiler por cualquier motivo, su propietario puede intentar desalojarlo presentando una demanda en la corte. Puede defenderse en el tribunal explicando las malas condiciones, pero no está garantizado que gane.

6. ¿Qué hago si mi hogar no sufrió daños, o solo sufrió daños leves, pero no puedo regresar debido a una orden de evacuación o toque de queda?

- Solicite ayuda de FEMA de inmediato (vea [la Pregunta 10](#)). Es posible que pueda recibir ayuda para pagar un lugar donde quedarse temporalmente.
- Pregúntele por escrito a su propietario si renunciará a parte o a la totalidad de su alquiler hasta que pueda volver a mudarse. Si llegan a un acuerdo, obténgalo por escrito, incluso si necesita escribirlo usted mismo y enviarlo de vuelta a su propietario para que lo confirme. Si deja de pagar el alquiler sin un acuerdo mutuo, su propietario podría intentar desalojarlo presentando una demanda.

7. Si tuve que dejar mi hogar, ¿mi propietario me debe dinero?

- Si su hogar quedó completamente destruido, su propietario no tiene que proveer un pago para ayudarlo a mudarse. Puede solicitar ayuda de FEMA y otros programas (vea [la Pregunta 10](#)).
- Si su hogar no fue completamente destruido y puede ser reparado, y si está cubierto por ciertas leyes de protección al inquilino, es posible que su propietario tenga que pagar para ayudarlo a mudarse o quedarse en otro lugar durante las reparaciones. Contacte a su departamento de vivienda local para conocer las leyes que pueden proteger su hogar (vea [la Pregunta 15](#)).

8. ¿Cómo sé si mi hogar es seguro para volver a mudarme?

- Si su propietario utilizó asistencia por desastre o seguro para las reparaciones, el trabajo será inspeccionado. Los gobiernos locales también inspeccionan las reparaciones importantes. Si cree que su hogar aun no es seguro, solicite otra inspección al departamento de vivienda local.

9. ¿Qué pasa si mi propietario se niega a hacer las reparaciones?

- Su propietario debe mantener su hogar en condiciones seguras y habitables.
- Mantenga registros escritos de sus solicitudes de reparación y las respuestas del propietario.
- Si su propietario no hace reparaciones importantes ni arregla problemas graves, usted puede:
 - o Presentar una queja ante su agencia local, como, por ejemplo:
 - Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (LAHD, por sus siglas en inglés): <https://housing.lacity.gov/residents/file-a-complaint> o 1-866-557-7368
 - Departamento de Asuntos del Consumidor y Negocios del Condado de Los Ángeles (DCBA, por sus siglas en inglés): <https://dcba.lacounty.gov/contact-us> o 1-800-593-8222
 - Departamento de Salud Pública del Condado de Los Ángeles (Los Angeles County Department of Public Health): www.ph.lacounty.gov/ContactUs.htm o 1-888 700-9995
 - División de Cumplimiento del Código de la Ciudad de Pasadena (City of Pasadena Code Compliance Division): www.cityofpasadena.net/planning/code-compliance o 626-744-8633
 - Ciudad de Santa Mónica 311: <https://311.santamonica.gov/csp> o 311
- Informe a su propietario por escrito que usted mismo hará las reparaciones y restará los gastos de su alquiler. Dele un registro de sus gastos.
- Informe a su propietario por escrito que no pagará parte o la totalidad de su alquiler porque no han mantenido su hogar seguro y habitable.
- Presente una demanda contra el propietario pidiéndole a la corte que le ordene hacer reparaciones.

10. ¿Cómo puedo obtener ayuda para pagar la vivienda temporal, la comida, el reemplazo de mis pertenencias dañadas y otras cosas que necesito?

- Es probable que tenga que pagar estos costos por adelantado, pero puede solicitar un reembolso de la aseguranza o de algún programa gubernamental. Guarde todos los recibos de las solicitudes.
 - Si tiene seguro para inquilinos, presente un reclamo lo antes posible. Si su reclamo es rechazado, tiene derecho a apelar. Si no conoce la información de su seguro de inquilinos, pregúntele a su propietario si tiene la información o si usted está cubierto bajo su póliza.
 - Para obtener ayuda, comuníquese con el Departamento de Seguros de California (California Department of Insurance) al 1-800-927-HELP o www.insurance.ca.gov. La organización sin fines de lucro United Policyholders también tiene guías gratuitas sobre reclamos de seguros después de un desastre en <https://uphelp.org/disaster-recoveryhelp/2025cawildfires>.

- Los programas gubernamentales solo pueden ayudar con los costos no cubiertos por otras fuentes. Tendrá que informar sobre otras ayudas que usted reciba. Tiene derecho a presentar su solicitud en su idioma preferido. Si su solicitud es rechazada, tiene derecho a apelar.
 - Solicite el reembolso de FEMA por el internet en este enlace: disasterassistance.gov, o llamando al 1-800-621-3362 o visitando un Centro de Recuperación por Desastre (Disaster Recovery Center).
 - Solicite préstamos por desastre de la Agencia Federal de Pequeños Negocios (SBA, por sus siglas en inglés) en www.sba.gov/fundingprograms/disasterassistance/california-wildfires.

11. ¿Cuánto me pueden cobrar por la vivienda durante una emergencia?

- California ha declarado un estado de emergencia en los condados de Los Ángeles y Ventura. Hasta el **1 de julio de 2025**, se prohíben los aumentos de precios superiores al 10% en viviendas de alquiler y habitaciones de hoteles o moteles.
- Denuncie el aumento ilegal de precios:
 - Ciudad de Los Ángeles 311: <https://lacity.gov/myla311> o 311
 - Departamento de Asuntos del Consumidor y Negocios del Condado de Los Ángeles (DCBA): <https://dcba.lacounty.gov/portfolio/price-gouging> o al 1-800-593-8222
 - Procurador General de California: <https://oag.ca.gov/LAFires> o 1-800-952-5225

12. ¿Puede mi propietario aumentar mi alquiler después de los incendios?

- Tal vez. Depende de cuándo fue la última vez que el aumentó su alquiler y qué protecciones se aplican a su hogar (como la estabilización del alquiler o la Ley Estatal de Protección del Inquilino). Muchos hogares en Altadena, Santa Mónica y otras áreas están cubiertos por leyes que limitan los aumentos de alquiler. Su propietario debe cumplir con todas las leyes de vivienda existentes y la prohibición de emergencia sobre el aumento ilegal de precios (*vea la Pregunta 10*).
- Para obtener más información sobre sus protecciones como inquilino, visite www.stayhousedla.org/tenant-rights.

13. ¿Puede mi propietario desalojarme para alquilarle a otra persona? ¿Me pueden desalojar por hospedar a sobrevivientes de los incendios?

- Su propietario aún debe seguir con todas las leyes locales de desalojo. En algunos casos, los propietarios pueden desalojar a los inquilinos para permitir que miembros de su familia se muden. Si su propietario intenta desalojarlo, comuníquese con Stay Housed LA de inmediato en www.stayhousedla.org.
- Según una orden ejecutiva del Gobernador Newsom, hasta el 8 de marzo de 2025, su propietario no puede desalojarlo por dejar que vivan con usted personas que tuvieron que abandonar sus hogares debido a los incendios.

14. ¿Me pueden negar vivienda o refugio debido a mi estatus migratorio o identidad?

- No. La ley prohíbe la discriminación en materia de vivienda por motivos de raza, religión, estatus migratorio, tener hijos, discapacidad, edad, sexualidad, género y fuente de ingresos (como la Sección 8 o los vales de emergencia). Esto incluye refugios de emergencia, hoteles, moteles y otras viviendas temporales a corto plazo.

15. ¿Qué hago si no puedo pagar el alquiler porque perdí mis ingresos debido a los incendios?

- Es posible que tenga una defensa contra el desalojo por no pagar temporalmente el alquiler. Una nueva ley para todo el condado de Los Ángeles prohíbe los desalojos por falta de pago desde el 1 de febrero de 2025 hasta el 31 de julio de 2025 **SI envía una declaración firmada a su propietario dentro de los 7 días de la fecha de vencimiento de su alquiler cada mes que no pague.**
- Utilice el formulario de declaración proporcionado por el [Departamento de Asuntos del Consumidor y Negocios del Condado de Los Ángeles](#) https://drive.google.com/file/d/1_KA71H_Ot5P5J9aHzQw6r1qUMPxqFNwa/view.
- La declaración atestigua que:
 - Los ingresos de su hogar son menos del 150% del ingreso medio del área*
 - Perdió al menos el 10% de sus ingresos debido a incendios forestales
 - Está inscrito en un programa de ayuda para incendios forestales, está recibiendo beneficios de desempleo o está buscando trabajo activamente
- Tendrá que pagar todo el alquiler antes del **31 de julio de 2026**.

16. ¿Dónde puedo obtener ayuda y encontrar más información?

- Escanee los códigos QR a continuación para visitar las páginas de recursos en línea.

<p><u>Ciudad de Los Ángeles:</u> Recursos de emergencia para los afectados por los incendios forestales</p> 	<p><u>Ciudad de Los Ángeles:</u> Departamento de Estabilización de alquileres en Los Ángeles</p> 
<p><u>Áreas no incorporadas de Los Ángeles:</u> Después del desastre: Información para Propietarios y inquilinos</p> 	<p><u>Áreas no incorporadas de Los Ángeles:</u> Programa de Estabilización de Alquileres del condado de Los Ángeles</p> 

Ciudad de Pasadena:
Información de Estabilización de Alquileres



Ciudad de Santa Mónica:
Información de Control de Alquileres



- Para más guías, talleres o ayuda legal si recibe un aviso de desalojo, comuníquese con Stay Housed LA en www.stayhousedla.org.