

QUE DEBERIA SABER?

QUEDESE.

Son sus ganancias, pero son nuestras vidas. Las personas propietarias pueden usar documentación que se ve oficial para intimidarnos, contratar profesionales para amedrentarnos y decirnos mentiras acerca de aceptar dinero-por-llaves. Usted puede tomarse el tiempo que necesite para reunir los hechos antes de responder a cualquier oferta.

DIGALE A SU PROPIETARIO QUE SE ECHE PARA ATRAS.

Les puede decir que usted solo quiere comunicarse por escrito. No tiene que contestar sus llamadas o textos por telefono acerca de ofertas de dinero-por-llaves.

HABLE CON SUS VECINXS.

A las personas propietarias les encanta aislar inquilinxs e intimidarles para poder echarlxs unx por unx. Es lo mas seguro que usted no esta sufriendo solx y manteniendose unidx con sus vecinos, podrian protegerse mejor y a sus hogares. Aun cuando sus vecinos esten convencidxs de tomar la oferta, podrian y pueden cambiar de opinion cuando usted les ayude a aprender sus derechos.

CONECTESE CON SILA.

Conozca sus derechos y obtenga los hechos conectando con su local del Sindicato de Inquilinxs de L.A.

¿ESTÁ TODAVÍA TENTADX A TOMAR LA OFERTA?

Aún cuando la persona propietaria haya seguido las reglas y su acuerdo sea legal, le urgimos que usted rechace ofertas de dinero-por-llaves. Piense en lo siguiente antes de aceptar:

QUEDARSE CASI SIEMPRE TIENE MÁS SENTIDO EN TÉRMINOS FINANCIEROS.

Una unidad de renta estabilizada es de un valor incalculable y se convierte más valioso mientras más tiempo se quede. Si usted ha vivido en su unidad por más de un par de años, una oferta única nunca será suficiente para cubrir la cantidad de dinero que usted podría ahorrar quedándose en su hogar de renta estabilizada. Si le ofrecen \$20,000 (después de los impuestos, \$14,000), y su nuevo apartamento cuesta \$500 más cada mes que el anterior, después de dos años el pago ha desaparecido. Ahora usted estará pagando \$6,000 más en renta cada año.

USTED PODRÍA PERDER BENEFICIOS DEL GOBIERNO O SUBSIDIOS.

Por el hecho de que un pago de dinero-por-llaves es tratado como ingreso, mudándolx a un tramo de ingresos más alto, usted podría perder su SNAP, Medical, subsidios de cuidado de salud, cupones para la Sección 8, incluyendo su asistencia financiera para estudiantes. ¡Repentinamente tener que pagar más por su prima de cuidado de salud, comida, o renta, podría salirle más caro que el dinero que obtuvo!

LOS IMPUESTOS SE LLEVAN UNA TAJADA GRANDE.

30% del dinero que usted recibe del dinero-por-llaves (buyout) tendrá que ser pagado en impuestos al gobierno federal, y más ira al estado. Si usted gasta todo el dinero antes que los impuestos se deban, usted tendrá que encontrar la forma de pagarlo o acumular una deuda.

LATENANTSUNION.ORG/SECCIONES | INFO@LATENANTSUNION.ORG | (213) 986-8266

NO ACEPTES DINERO-POR-LLAVES ANTES DE CONOCER TUS DERECHOS

GUIA DEL SINDICATO DE INQUILINXS DE L.A

¿TE HAN OFRECIDO DINERO PARA DEJAR TU HOGAR?
¿HAS ACEPTADO UNA OFERTA PARECIDA A ESTO?
APRENDE TUS DERECHOS Y OBTÉN LOS HECHOS.

¿Por qué te ofrecería la persona propietaria dinero para que te vayas de tu hogar? ¡No es porque sea buena persona! La respuesta es simple: porque pueden sacarle más dinero una vez te vayas, volviendo a rentar tu apartamento a un precio más alto. Si la persona propietaria te está ofreciendo dinero, probablemente es porque tu hogar está cubierto bajo la Ordenanza de Estabilización de Rentas de L.A., la cual te protege también contra los desalojos. Como NO PUEDEN DESALOJARTE FÁCILMENTE, la persona propietaria está tratando de echarle bajo un acuerdo de dinero por llaves, también llamado "desalojo voluntario", o una compra.

Hay LEYES que gobiernan acuerdos de desalojos voluntarios y la persona propietaria tiene que seguir cada una.

Miembrxs del SILA han rechazado ofertas de \$50,000, \$75,000, \$100,000, y más. Dijeron no a estas grandes cantidades de dinero porque recibieron apoyo del Sindicato de Inquilinxs de L.A., aprendieron sus derechos, y decidieron quedarse allí.

SILA está compuestx de inquilinxs que aprenden unx del otrx sobre sus derechos, se apoyan mutuamente en la lucha por quedarnxs en nuestros hogares y comunidades. Unase.

¡PELEAREMOS CON USTED!

LATENANTSUNION.ORG/SECCIONES | INFO@LATENANTSUNION.ORG | (213) 986-8266

CONOCER TUS DERECHOS

TIENE EL DERECHO DE REHUSAR.

No tiene que aceptar la oferta de dinero-por-llaves. La persona propietaria o gerente pueden exigir que tu aceptes, o que ellos te desalojaran inmediatamente si no aceptas. Estas son mentiras. Usted NO TIENE que aceptar ninguna oferta.

LA PERSONA PROPIETARIA TIENE QUE PAGARLE UNA CANTIDAD MÍNIMA.

La cantidad que la persona propietaria debe pagarle para que usted se vaya voluntariamente está estipulada en la ley de Los Ángeles, basada en la cantidad de tiempo que haya vivido en su hogar, el número de inquilinos con los que usted vive, y su estado de discapacidad. Muchas veces, los propietarios ofrecen menos de lo mínimo requerido por la ley—asegúrese de saber a que tiene derecho. Muchas veces, las personas propietarias afirman que una oferta es una oferta única, que la cantidad no puede subir, o que la oferta termina si usted no la acepta enseguida—estas son mentiras. (Hemos visto propietarios decir “acepte \$25,000 para el final de esta semana o no recibirá nada” y después ofrecen \$50,000)

LA PERSONA PROPIETARIA DEBE PONER EL ACUERDO POR ESCRITO EN EL LENGUAJE QUE USTED ENTIENDA.

Ofertas verbales no cuentan. Si usted habla Español en casa, usted debe recibir cualquier oferta en Español.

LA PERSONA PROPIETARIA TIENE QUE ARCHIVAR EL ACUERDO AL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DARLE A USTED UNA COPIA DE LA HOJA DE INFORMACIÓN DE HCDLA DE DESALOJO VOLUNTARIO ANTES DE QUE USTED FIRME.

Si el departamento no tiene copias de la oferta, considérela falsa. Usted puede confirmar si lo tienen archivado y que usted ha recibido la hoja de información correcta llamando a HCDLA al 866-557-7368.

USTED PUEDE CAMBIAR DE OPINIÓN, SI YA FIRMO.

Si ya ha aceptado la oferta de dinero-por-llaves pero quiere quedarse en su hogar, no es demasiado tarde para cambiar de opinión. Por ley, usted tiene 30 días para cancelar el acuerdo. No pierda la esperanza si han pasado más de 30 días desde que firmó el acuerdo, usted todavía tiene opciones.

USTED PUEDE RECLAMAR DAÑOS SI LAS REGLAS ANTERIORES NO SE HAN SEGUIDO.

Mencionar esto puede ser útil a veces para poner a la persona propietaria en su lugar.

EL ACOSO ES ILEGAL E INJUSTO.

Si usted está bajo presión, acoso o amenazas de cualquier manera, usted tiene derechos. SILA estará con usted. Debe documentar el comportamiento y archivar una queja. Inclusive usted tiene protecciones si la persona propietaria toma represalias en su contra por cualquier decisión que usted tome.

Mi nombre es Alma Angel soy madre soltera de 2 niñas y un niño he vivido feliz en Highland Park por 23 años, hasta hace unos meses que llego Angel Escobar a intimidarme y quererme quitar mi tranquilidad el vino a mi casa x 3 ocasiones tratando de ofrecerme dinero por las llaves de mi apartamento primero me dijo que tenia que dejar el apartamento que no era mio y que por ley me pertenecían \$21,000 lo cual no acepte, después volvió con una hoja ofreciéndome 40,000 y mi respuesta fue la misma No!

El dijo que no era mi apartamento que si no aceptaba no me harían ninguna reparación, busque ayuda al departamento de vivienda el cual me ayudaron, pero aun así era tanto mi miedo que ya no quería estar en casa porque solo pensaba que llegarían a provocarme miedo, pero gracias a Dios encontré al Sindicato de Inquilinos y formamos una la asociación de inquilinos! Los cuales ellos me dieron mucha información y fuerzas para seguir adelante.



y cuando la oficina se dio cuenta de que Yo ya no estaba sola llegaron a ofrecerme la cantidad de \$100,000, si parece una cantidad muy tentadora muchas personas me juzgaron por no aceptar, pero Yo me puse a pensar tanto: Es el hogar de mis hijos! Mi renta es baja y tengo la dicha de tener control de renta, con ese dinero solo viviria unos cuantos años, Si! Pudiera dar el pago inicial para una casa y después? de verdad tuviera el dinero para poder cubrir todos los gastos? Valdría la pena? Con esa cantidad perderia todo cobertura medica, y lo más importante la ayuda para el colegio de mi hijos! Tal vez la gente me juzgue de tonta pero para mi mis hijos son primero y quiero enseñarles que el dinero viene fácil algunas veces pero que siempre tiene uno que pensar en el futuro y lo más importante que siempre sepan que nadie absolutamente nadie tiene que intimidarnos a ser lo que ellos quieran que uno vale mucho! Y cualquier decisión que tome será por voluntad propia.

Solo quiero decir a cualquier persona que este pasando por algo similar a lo mio que no tenga miedo, que siempre hay alguien que puede ayudarnos, Yo eh aprendido mucho con la asociación de inquilinos y con mis vecinos no tengo las palabras para agradecerles todo lo que han echo por mi familia y por mi!



ahora Gracias a todos ellos vivo tranquila EN MI APARTAMENTO! Y me han estado haciendo reparaciones en mi apartamento—Tengo carpeta nueva después de 23 años!

—Testimonial de Alma Angel, una miembro de SILA en Noreste LA