



**CIUDAD DE OAKLAND
PROGRAMA DE AJUSTES EN EL ALQUILER
(CITY OF OAKLAND
RENT ADJUSTMENT PROGRAM)**

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612-0243

TEL (510) 238-3721
FAX (510) 238-6181
TDD (510) 238-3254

Formulario de Divulgación de las Negociaciones Previas a Mudarse de la Vivienda requeridas por el Estatuto que gobierna el Acuerdo del Inquilino para Mudarse de la Vivienda

El Concejo Municipal de Oakland aprobó el Estatuto que gobierna el Acuerdo del Inquilino para Mudarse de la Vivienda (TMOO, O.M.C. 8.22.700 y subsig.), vigente a partir del 1º de mayo de 2018, el cual dispone que los propietarios deben hacer lo siguiente si desean ofrecerle a un inquilino compensación para mudarse de su vivienda en alquiler:

- El propietario debe presentar un Formulario de Certificación de Divulgación Previa a Mudarse de la Vivienda ante el Programa de Ajustes en el Alquiler antes de dar inicio a las Negociaciones para Mudarse de la Vivienda.
- El propietario debe entregarle este Aviso de Divulgación al inquilino antes de dar inicio a las Negociaciones para Mudarse de la Vivienda. El propietario también debe presentar el Acuerdo para Mudarse de la Vivienda ante el Programa de Ajustes en el Alquiler dentro del periodo de 45 días siguiente a la fecha de firma de Acuerdo para Mudarse de la Vivienda por parte del inquilino y del propietario.

De conformidad con el Estatuto que gobierna el Acuerdo del Inquilino para Mudarse de la Vivienda, un inquilino tiene los siguientes derechos al considerar un Acuerdo para Mudarse de Vivienda:

- **El derecho de no aceptar:** Un inquilino no está obligado a participar en un Acuerdo para Mudarse de la Vivienda ni en Negociaciones para Mudarse de Vivienda, y el propietario no puede tomar represalias en contra de un inquilino por no aceptar la oferta. Ofrecerle a un inquilino pagos para desalojar la vivienda más de una vez en seis (6) meses después de que el inquilino ha notificado por escrito al propietario que se niega a participar en un Acuerdo para Mudarse de la Vivienda o en Negociaciones para Mudarse de Vivienda constituye una forma de hostigamiento de conformidad con el Estatuto de Protección de Inquilinos (O.M.C. 8.22.600, y subsig.)
- **El derecho de consultar a un abogado:** Un inquilino tiene derecho a consultar un abogado antes de participar en un Acuerdo para Mudarse de la Vivienda o en Negociaciones para Mudarse de la Vivienda.
- **El derecho a rescindir:** Un inquilino puede rescindir el Acuerdo para Mudarse de la Vivienda en cualquier momento durante el periodo de



**CIUDAD DE OAKLAND
PROGRAMA DE AJUSTES EN EL ALQUILER
(CITY OF OAKLAND
RENT ADJUSTMENT PROGRAM)**

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612-0243

TEL (510) 238-3721
FAX (510) 238-6181
TDD (510) 238-3254

veinticinco (25) días después de la fecha de firma del acuerdo por ambas partes, el propietario y el inquilino, a menos que las partes convengan por escrito en un periodo más corto de no menos de quince (15) días. Durante este periodo, el inquilino puede rescindir el Acuerdo siempre y cuando el inquilino no se haya mudado de la vivienda, y la decisión de rescindir sea unánime entre los inquilinos que formen parte del Acuerdo para Mudarse de la Vivienda.

- **El derecho extendido de rescindir el Acuerdo para Mudarse de la Vivienda no cumple lo dispuesto en el Estatuto:** Un Acuerdo para Mudarse de la Vivienda puede rescindirse dentro de un periodo de seis meses si no cumple las especificaciones requeridas por el Estatuto.

Información adicional

Cantidades de reubicación para 2018-2019: El Estatuto de Reubicación Uniforme exige que los propietarios les proporcionen pagos de reubicación a los inquilinos desplazados por actividades relacionadas con el apego al código, por mudanzas a la vivienda por parte del propietario o de algún familiar, por la Ley Ellis y por conversiones a condominios. La cantidad del pago depende de las dimensiones de la vivienda y se ajusta anualmente el 1º de julio para tomar en cuenta la inflación. Las cantidades base del pago hasta el 30 de junio de 2019 son:

- \$6,875.58 por un estudio/vivienda con un dormitorio
- \$8,462.26 por vivienda con dos dormitorios
- \$10,445.60 por unidades de tres dormitorios o más

Las viviendas de los inquilinos en unidades de alquiler que incluyen inquilino de bajos ingresos, de edad avanzada o discapacitados, y/o niños menores de edad tienen derecho a recibir un pago de reubicación adicional de dos mil quinientos dólares (\$2,500) por vivienda por parte del propietario.

Derecho a regresar: Los inquilinos tienen la opción o el derecho a regresar a su Vivienda de Alquiler después de algunos desalojos sin culpa, tales como desalojos relacionados con el cumplimiento del código después de que se hayan realizado las reparaciones o desalojos Ellis si las viviendas son re-alquiladas. La renuncia a estos derechos, de ser pertinentes, podría hacer que el Acuerdo para Mudarse de la Vivienda sea más valioso.

Los alquileres en el mercado pueden ser mucho más altos: Los alquileres en el área a tarifas vigentes en el mercado podrían ser significativamente más

Formulario de Divulgación de Negociaciones Previas a Mudarse de la Vivienda del Propietario (rev. 5/3/18)



**CIUDAD DE OAKLAND
PROGRAMA DE AJUSTES EN EL ALQUILER
(CITY OF OAKLAND
RENT ADJUSTMENT PROGRAM)**

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612-0243

TEL (510) 238-3721
FAX (510) 238-6181
TDD (510) 238-3254

elevados que su alquiler actual por lo que tal vez usted deba verificar el monto de los alquileres de viviendas en alquiler comparables antes de participar en un Acuerdo para Mudarse de la Vivienda, particularmente un Acuerdo para Mudarse de la Vivienda que renuncie a cualquier opción o derecho a regresar a la vivienda de alquiler que usted podría tener.

Los pagos pueden estar sujetos a impuestos: Los pagos estipulados en el Acuerdo para Mudarse de la Vivienda podrían estar sujetos al pago de impuestos federales y/o estatales. Usted debe consultar a las autoridades fiscales o a un profesional en impuestos para obtener información adicional o asesoría sobre si está sujeto al pago de impuestos.

Registros públicos: Los Acuerdos para Mudarse de la Vivienda y los documentos relacionados con los Acuerdos para Mudarse de la Vivienda que sean sometidos ante la Ciudad pueden ser públicos, pero la Ciudad debe ocultar la información personal hasta donde sea posible de conformidad con las leyes o políticas de los registros públicos de Oakland, estatales y federales. Las partes de un Acuerdo para Mudarse de la Vivienda potencial deberán ser avisadas de que la información que una de las partes cree que es privada podría estar sujeta a su divulgación pública.

Para solicitar ayuda adicional: Puede encontrar información adicional acerca de los derechos de los inquilinos y la información de contacto de organizaciones de asistencia a inquilinos en las oficinas del Programa de Ajustes en el Alquiler de la Ciudad o en la página web del Programa de Ajustes en el Alquiler en <http://rapwp.oaklandnet.com>.

Las siguientes personas conducirán Negociaciones para Mudarse de la Vivienda en representación del propietario. (Si el propietario es una entidad, proporcione los nombres de todas las personas de la entidad que conducirán las Negociaciones para Mudarse de la Vivienda.)

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. | 2. |
| Nombre en letra de imprenta | Nombre en letra de imprenta |
| 3. | 4. |
| Nombre en letra de imprenta | Nombre en letra de imprenta |

Todos los inquilinos deben firmar el Formulario de Divulgación de Negociaciones Previas a Mudarse de la Vivienda que se incluye abajo e indicar la fecha en que el propietario le proporcionó al inquilino el formulario de divulgación tal como lo exige el TMOO. El propietario también debe firmar e indicar la fecha en que el propietario le proporcionó al inquilino el formulario de divulgación tal como lo



**CIUDAD DE OAKLAND
PROGRAMA DE AJUSTES EN EL ALQUILER
(CITY OF OAKLAND
RENT ADJUSTMENT PROGRAM)**

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612-0243

TEL (510) 238-3721
FAX (510) 238-6181
TDD (510) 238-3254

exige el TMOO. El propietario no está obligado a presentar una copia del Formulario de Divulgación ante el Programa de Ajustes en el Alquiler. El propietario está obligado a conservar una copia de cada uno de los Formularios de Divulgación firmados durante cinco años.

| | |
|--|--|
| Nombre del inquilino | Nombre del propietario |
| Firma del inquilino | Firma del propietario |
| Fecha en que el propietario le proporcionó al inquilino el formulario de divulgación (Inquilino) | Fecha en que el propietario le proporcionó al inquilino el formulario de divulgación (Propietario) |

Para inquilinos de edad avanzada, discapacitados o catastróficamente enfermos. Los propietarios que no cumplan los requisitos del Estatuto del Acuerdo para Mudarse de la Vivienda del Inquilino de Oakland (O.M.C. 8.22.700, y subsig.) podrían estar sujetos a sanciones más importantes si el inquilino es de edad avanzada, discapacitado o está catastróficamente enfermo. Tal como se define en el Estatuto, se considera que un inquilino es de edad avanzada cuando tiene sesenta (60) años o más. Se considera que un inquilino está discapacitado si está discapacitado de conformidad por lo dispuesto en la Sección 12926 del Código Gubernamental de California. Se considera que los inquilinos están catastróficamente enfermos sin están tanto discapacitados de conformidad con la Sección 12926 del Código Gubernamental de California como sufriendo una enfermedad que represente una amenaza contra la vida, tal como lo certifique su médico de atención primaria. ¿Cree usted ser persona de edad avanzada, discapacitada o catastróficamente enferma tal como dichos términos se definieron anteriormente? (ponga sus iniciales en la línea correspondiente)

Sí ___ No ___ No sé ___ Prefiero no contestar ___



CIUDAD DE OAKLAND
PROGRAMA DE AJUSTES EN EL ALQUILER
(CITY OF OAKLAND
RENT ADJUSTMENT PROGRAM)
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612-0243

TEL (510) 238-3721
FAX (510) 238-6181
TDD (510) 238-3254