



# CIUDAD DE OAKLAND

P.O. Box 70243, Oakland, California 94612-0243

Agencia de Desarrollo Económico y de la Comunidad  
(Community Economic Development Agency)(510) 238-3721  
Programa de Ajuste de Alquileres

Fax (510) 238-3691  
TDD (510) 238-3254

## NOTIFICACIÓN A INQUILINOS DEL PROGRAMA DE AJUSTE DE ALQUILERES RESIDENCIALES

- La Ciudad de Oakland cuenta con un Programa de Ajuste de Alquileres Residenciales (RAP, siglas en inglés) (Capítulo 8.22 del Código Municipal de Oakland) que cubre la mayoría de las viviendas de alquiler construidas antes de 1983. No se aplica a las viviendas alquiladas de conformidad con la sección 8, la mayoría de las viviendas y condominios para una sola familia y algunos otros tipos de vivienda. Para obtener más información sobre qué tipos de viviendas están cubiertas, llame a la oficina del Programa RAP. Este Programa limita los aumentos en el alquiler y los cambios en los términos de inquilinato en propiedades residenciales de alquiler cubiertas de Oakland.
- Usted tiene el derecho de presentar una petición ante el Programa RAP a fin de disputar incrementos que sean mayores al incremento anual general del alquiler (el llamado incremento del Índice de Precios al Consumidor – CPI). El propietario de una vivienda puede aumentar los alquileres por una cantidad mayor al incremento del CPI, pero con algunas limitaciones, incluyendo: mejoras de capital, aumentos en los gastos operativos, servicio de su deuda y aumentos generales anuales de alquiler diferidos. También puede quejarse de otras violaciones a la Ordenanza de Ajuste de Alquileres. El propietario de la vivienda deberá proporcionarle un resumen por escrito de las razones de cualquier incremento que sea mayor al Índice de Precios al Consumidor si le solicita uno por escrito.
- Si experimenta una disminución en los servicios de vivienda que usted recibe, esto podría considerarse como un aumento en su alquiler. Las disminuciones en los servicios de vivienda incluyen problemas importantes en las condiciones en las que se encuentra una vivienda.
- Para disputar un aumento en el alquiler, debe presentar su petición ante el Programa RAP dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en la que recibió por vez primera la notificación por escrito del Programa RAP utilizando el formulario del Programa de Alquileres, o dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en la que recibió la notificación del aumento de alquiler o de modificación del inquilinato, lo que ocurra más tarde. Puede obtener información y los formularios de petición en la oficina del Programa de Ajuste de Alquileres o por Internet en <http://www.oaklandnet.com/government/hcd/rentboard/tenant.html>
- Si usted disputa un aumento en el alquiler, debe pagar el alquiler, incluyendo el aumento disputado, hasta presentar su petición. Después de presentar su petición, puede pagar sólo la porción del aumento correspondiente al porcentaje de Ajuste en el Alquiler del Índice de Precios al Consumidor (CPI), si la cantidad del aumento del CPI ha sido indicada por separado en la notificación de aumento en el alquiler. Si **no** ha sido indicada por separado, usted deberá pagar sólo el alquiler que estaba pagando antes de recibir la notificación de aumento en el alquiler. Si el aumento es autorizado y usted no pagó el incremento notificado, deberá pagar la cantidad del aumento retroactivamente a la fecha en la que hubiera entrado en vigor según lo estipulado en la notificación.
- Los controles de desalojo están en vigor en Oakland (La Ordenanza de Desalojo por Causa Justa, 8.22.200 y siguientes del Código Municipal de Oakland). Usted no puede ser desalojado arbitrariamente en caso de que su vivienda alquilada esté cubierta por la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa. Para obtener más información, llame a la oficina del Programa de Ajuste de Alquileres.

Oakland les cobra anualmente a los propietarios una Cuota de Servicio del Programa de Alquileres de \$30 por vivienda de alquiler. Si el propietario paga la cuota dentro del plazo, tiene derecho a obtener de parte de usted la mitad de la cuota (\$15) por unidad. Los \$15 que usted paga como porción de la cuota anual no forman parte del alquiler.

La Ordenanza de Desalojo por Perjuicios (Capítulo 8.23 del Código Municipal de Oakland) puede exigir que los inquilinos que cometan o permitan ciertos actos ilícitos en la Vivienda de Alquiler o en el terreno en donde se encuentra la vivienda o en las áreas comunes del complejo de alquiler **deban ser** desalojados. Si el propietario no lleva a cabo el desalojo, el Abogado Municipal podría hacerlo.

### DECLARACIÓN DE LA POLÍTICA SOBRE FUMADORES DEL INQUILINO

- SE PERMITE o NO SE PERMITE fumar (marque una con un círculo) en la vivienda \_\_\_\_\_, la que usted tiene pensado alquilar.
  - SE PERMITE o NO SE PERMITE fumar (marque una con un círculo) en otras viviendas de edificio. (Si hay viviendas de fumadores y de no fumadores en el edificio del inquilino, adjunte una lista de las viviendas donde se permite fumar)
  - SE PROHÍBE fumar en todas las áreas compartidas, tanto interiores como exteriores.
  - HAY o NO HAY (marque una con un círculo) un área exterior designada para fumadores. Está ubicada en \_\_\_\_\_.
- Recibí una copia de esta notificación el \_\_\_\_\_

此份屋審(奧克蘭)市租客權利通知書附有中文版本。請致電(510) 238-3721 索取副本。

La Notificación del Derecho del Inquilino está disponible en español. Si desea obtener información adicional, llame al (510) 238-3721.

Bản Thông Báo quyền lợi của người thuê trong Oakland này cũng có bằng tiếng Việt. Để có một bản sao, xin gọi (510) 238-3721.