

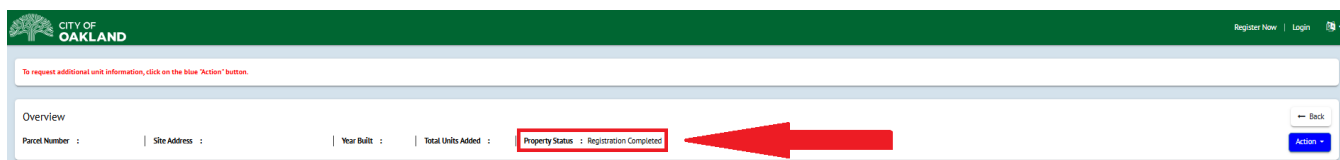


Registro de Alquiler: preguntas frecuentes para inquilinos

¿Por qué recibí una notificación sobre el registro de alquiler?

El registro de alquiler de Oakland entró en vigor el **3 de julio de 2023**. Desde entonces, los propietarios de unidades de alquiler que deben registrarse tienen que hacerlo en línea o pedir una exención en el sitio web indicado: www.rentregistry.oaklandca.gov. Cada año deben confirmar o actualizar esa información antes del 1 de marzo.

El Programa de Ajustes en el Alquiler (RAP) ya avisó a inquilinos de propiedades que podrían no estar registradas. Puedes revisar si tu unidad ya está registrada (o si se liberó) en el mismo sitio web: www.rentregistry.oaklandca.gov. Si aparece "Registro completado" (Registration Complete), significa que ese año ya está registrado.



¿Qué significa si mi unidad no está registrada?

El requisito de registro aplica a las unidades de alquiler que están cubiertas por la Ordenanza de Ajustes en el Alquiler y/o la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa. Puedes encontrar más información sobre qué unidades están cubiertas o exentas del requisito de registro aquí: <https://www.oaklandca.gov/Community/Housing-Programs-Support/For-Landlords/Do-I-Need-To-Register-My-Unit>.

Los propietarios de las unidades de renta bajo [la Ordenanza de Ajustes en el Alquiler](#), sin registrarse **no pueden**:

- Subir la renta;
- Presentar una petición ante el Programa de Ajustes en el Alquiler; o
- Responder a una petición de un inquilino presentadas al RAP.

Los propietarios de las unidades de renta bajo [la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa](#), sin registrarse, no podrán desalojar al inquilino y se considera una defensa en caso de desalojo, incluso si es por falta de pago.

¿Qué es la Ordenanza de Ajustes en el Alquiler?

La Ordenanza de Ajustes en el Alquiler de Oakland pone límites a los aumentos de renta en unidades cubiertas. Los dueños de propiedades con control de renta pueden aumentar la renta una vez cada 12 meses y solo según el aumento anual del Índice de Precios al Consumidor (CPI). Desde el **1 de agosto de 2025 hasta el 31 de julio de 2026, el CPI es de 0.8%**. Si un dueño quiere subir la renta más de ese porcentaje, debe presentar una solicitud al RAP.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721 | RAP@oaklandca.gov



Puedes aprender más sobre los aumentos permitidos visitando este enlace:

<https://www.oaklandca.gov/Community/Housing-Programs-Support/For-Landlords/Allowable-Rent-Increases/Learn-More-About-Allowable-Rent-Increases>.

¿Qué unidades están cubiertas por la Ordenanza de Ajustes en el Alquiler?

La Ordenanza de Ajustes en el Alquiler aplica a unidades de alquiler en la mayoría de las propiedades multifamiliares construidas antes del 1 de enero de 1983. No aplica a casas unifamiliares o condominios rentados, a unidades de alquiler creadas después de 1983, o a inquilinos que reciben el vale de vivienda de la Sección 8 (u otro subsidio de alquiler).

Creo que mi unidad de alquiler está cubierta por la Ordenanza de Ajustes en el Alquiler.

¿Cómo sé si el aumento de mi renta fue válido?

Para que un aumento de renta en una unidad cubierta por el RAP sea válido, el dueño debe:

- Adjuntar una copia del [Aviso a Inquilinos del Programa de Ajustes en el Alquiler Residencial](#) (“Aviso del RAP”) con el aviso del aumento de renta;
- Cumplir con el requisito de registro de alquiler en el momento en que se entrega el aviso del aumento de renta (puede verificar el estado del registro de su propiedad en www.rentregistry.oaklandca.gov);
- Aumentar la renta solo por [una cantidad permitida](#);
- A partir del 15 de abril de 2025, adjuntar el Certificado de Negocio vigente con el aviso del aumento de renta. A partir de esta fecha, los dueños no pueden aumentar la renta si deben impuestos comerciales.

Si usted vive en una unidad cubierta por el RAP y cree que recibió un aumento de renta no válido, puede impugnarlo presentando [una petición como inquilino](#). Puede encontrar más información sobre el proceso de petición aquí: <https://www.oaklandca.gov/Community/Housing-Programs-Support/Rent-Adjustment-Program-RAP/For-Tenants/File-a-Tenant-Petition>.

¿Qué es la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa?

La Ordenanza de Desalojo por Causa Justa exige que los dueños indiquen una de las diez (10) “causas justas” para poder desalojar a un inquilino. La mayoría de las “causas justas” están relacionadas con el incumplimiento, como no pagar la renta o violar el contrato de alquiler. La venta de una propiedad, cambios en el estado de una unidad de alquiler, y el vencimiento del contrato **NO** son “causas justas” para desalojar en Oakland.



¿Qué unidades están cubiertas por la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa?

La Ordenanza de Desalojo por Causa Justa aplica a la mayoría de las unidades de alquiler en Oakland que fueron construidas hace más de 10 años, e incluye casas unifamiliares y condominios alquilados. Los inquilinos que viven en unidades cubiertas SOLAMENTE por la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa **NO** pueden presentar peticiones para ajustes en el alquiler con el RAP.

¿Cómo puedo aprender más sobre mis derechos como inquilino en Oakland?

Hay más información disponible en la página principal del RAP en www.oaklandca.gov. También le recomendamos que asista a un [Taller sobre los Derechos de los Inquilinos \(Tenant Rights Workshop\)](#). Por último, si tiene preguntas específicas sobre su unidad de alquiler, puede comunicarse con un Consejero de Vivienda del RAP por correo electrónico a rap@oaklandca.gov, o por teléfono al (510) 238-3721 durante el horario normal de atención: de lunes a jueves, de 9:30 a.m. a 4:30 p.m. También puede solicitar una cita con un Consejero de Vivienda en: <https://apps.oaklandca.gov/>.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721 | RAP@oaklandca.gov