



Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California
PROGRAMA DE AJUSTE A LA RENTA (Rent Adjustment Program)
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612-2034

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

CÓMO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LA LEY DE ELLIS SEGÚN LA ORDENANZA DE LA LEY DE ELLIS

(Código Municipal de Oakland § 8.22.400 y siguientes)

1. El propietario entrega a los inquilinos de todas las viviendas de alquiler afectadas notificaciones de terminación del contrato de alquiler en las que se exige a los inquilinos que abandonen las instalaciones en la fecha de entrada en vigor del retiro, que es de 120 días después de la *Notificación al Programa de Ajuste a la Renta de la intención de retirar la vivienda de alquiler del mercado de alquiler* (OMC 8.22.430) que se presenta con el Programa de Ajuste a la Renta. El propietario debe realizar la mitad del pago por reubicación según lo previsto en la sección 8.22.450(A).
2. El propietario hace una presentación ante el Programa de Ajuste a la Renta:
 - a. **Notificación al Programa de Ajuste a la Renta de la intención de retirar la vivienda de alquiler del mercado de alquiler (formulario 1).**
 - b. Copia del **Certificado y Resumen (formulario 2)** con el sello del Registro del Condado de Alameda verificando el registro.
 - c. **Tarifa de presentación.** Se debe pagar una tarifa de presentación de \$262.50 por **cada** vivienda que se retira del mercado de alquiler.
3. Los inquilinos tienen treinta (30) días a partir de la fecha de desplazamiento para notificar al Propietario por escrito que los inquilinos estarían interesados en volver a alquilar la vivienda si se vuelve a ofrecer en alquiler en un futuro. Los inquilinos pueden utilizar la **Notificación de interés en realquilar una vivienda (formulario 3)** para este fin.
4. En un plazo de sesenta (60) días a partir de la recepción de la notificación de desalojo, los inquilinos de edad avanzada o discapacitados que hayan vivido en la vivienda durante al menos un año pueden notificar por escrito al propietario su derecho a una prórroga del período de retiro a un año, tal como se establece en la sección 8.22.440(A). Los inquilinos pueden utilizar la **notificación de derecho de prórroga a un año basado en la discapacidad o la edad (formulario 5)** para este propósito.

5. En un plazo de treinta (30) días a partir de la recepción de la petición de prórroga de la fecha de retiro del inquilino (formulario 5, paso 4), el propietario notifica por escrito la petición al Programa de Ajuste a la Renta.
6. En un plazo de sesenta (60) días a partir de la recepción de la notificación de desalojo, los inquilinos de bajos ingresos, de edad avanzada, discapacitados o cuyos hogares cuentan con hijos menores de edad pueden notificar por escrito al propietario su elegibilidad para recibir una ayuda por reubicación adicional por la cantidad de \$2,500, según lo dispuesto en la Sección 8.22.450(B).
7. En un plazo de 15 días a partir de la recepción de la notificación de la elegibilidad del inquilino para la ayuda por reubicación, los propietarios pueden: 1) pagar al inquilino el pago adicional, O 2) solicitar al inquilino la documentación que demuestre la cualificación de los ingresos del inquilino según lo permitido en la sección 8.22.450(D). El inquilino debe proporcionar la documentación solicitada en un plazo de 30 días a partir de la solicitud del propietario. En un plazo de 15 días a partir de la recepción de dicha documentación, el propietario debe entregar al inquilino el pago adicional por reubicación.
8. En un plazo de noventa (90) días después de presentar una Notificación de intención (paso 2), el Propietario debe presentar al Programa de Ajuste a la Renta una **Notificación al Programa de Ajuste a la Renta de las restricciones sobre la propiedad inmobiliaria (formulario 4)**, incluyendo una descripción legal.
9. El retiro de las viviendas de alquiler es efectivo 120 días (o un año para los inquilinos de edad avanzada o discapacitados que reúnen los requisitos y cualquier otro inquilino cuya fecha de retiro haya sido prorrogada por el propietario) después de la presentación de la notificación de intención (paso 2). La segunda mitad de la ayuda por reubicación requerida se pagará cuando el inquilino abandone la vivienda.
10. El dueño de la propiedad debe presentar el formulario NFE-01 ante el RAP en un plazo de 30 días a partir de la mudanza de salida del inquilino.