



## **Ordenanza de reubicación uniforme de inquilinos residenciales** (O.M.C. 8.22.800 et seq.)

El 16 de enero de 2018, la Ciudad de Oakland aprobó la Ordenanza de Reubicación Uniforme de Inquilinos Residenciales (Ord. N° 13468) con el fin de establecer un itinerario uniforme de pagos por reubicación, los cuales ahora se extienden a inquilinos desalojados cuando el propietario o un pariente calificado se muda a la unidad y por otro tipo de desalojos “sin culpa del inquilino”.

La Ordenanza de Reubicación Uniforme (“Ordenanza”) exige que los propietarios proporcionen pagos de reubicación a los inquilinos desplazados por actividades relacionadas con el cumplimiento del código, por mudanzas a la vivienda por parte del propietario o de algún familiar, por la Ley Ellis y por conversiones a condominios. Excepto por los desplazamientos temporales para cumplir con el código, que requieren el pago de gastos reales de vivienda temporal, las cantidades de pago establecidas en la ordenanza dependen del tamaño de la unidad, y se ajustan por inflación anualmente.

Las cantidades base del pago a partir del 1 de julio de 2024 hasta el 31 de junio de 2025 son:

- **\$8,042.34 por estudio/vivienda de un dormitorio**
- **\$9,898.26 por vivienda de dos dormitorios**
- **\$12,218.17 por vivienda de tres dormitorios o más**

Las cantidades base del pago a partir del 1 de julio de 2025 hasta el 30 de junio de 2026 son:

- **\$8,106.68 por estudio/vivienda con un dormitorio**
- **\$9,977.45 por vivienda con dos dormitorios**
- **\$12,315.92 por vivienda con tres o más dormitorios**

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

Los avisos de terminación que se entreguen después del 25 de enero de 2018 para desalojos en los que se aplique el nuevo requisito de reubicación, deben incluir una declaración que informe a los inquilinos de su derecho a pagos por reubicación.

Se requiere que los propietarios proporcionen una copia de su Certificado de Impuesto Comercial vigente, y una declaración que informe a los inquilinos sobre las limitaciones de los desalojos junto con cualquier aviso de desalojo sin culpa (como por mudanza del propietario o de un familiar, o por reparaciones sustanciales). Los propietarios que estén en mora con sus impuestos comerciales no pueden dar avisos de desalojo, por motivos de desalojo sin culpa (O.M.C. § 8.22.360).