



SOLICITUD DE DETERMINACIÓN ADMINISTRATIVA DE QUE LA ORDENANZA DE ALQUILER (RMC 11.100) NO APLICA PORQUE UNA UNIDAD ESTÁ “LIBRE DE ALQUILER” O “NO ESTÁ DISPONIBLE PARA ALQUILER”

Requisitos de elegibilidad

Usted debe ser propietario de al menos el 50% de los intereses sobre la propiedad para buscar una determinación que diga que la unidad no aplica para la Ordenanza de Alquiler debido a una declaración de que una propiedad está “libre de alquiler” o “no está disponible para alquiler”.

Instrucciones y consideraciones de solicitud

La concesión de una determinación de falta de aplicabilidad no es automática.

Todas las solicitudes de determinación de falta de aplicabilidad deben ser aprobadas por el Director Ejecutivo o su representante. Las determinaciones pueden ser apeladas frente a la Junta de Alquiler llenando el formulario de apelación correspondiente, el cual está accesible en www.richmondrent.org.

La determinación de falta de aplicabilidad no es permanente.

Las determinaciones de falta de aplicabilidad expiran cuando el propietario que recibió la exención ya no tiene una participación accionaria del 50% sobre la propiedad o si la unidad es alquilada o está disponible para alquiler.

Si se le otorga la exención como individuo y el título es transferido después a otra forma, como a un fideicomiso, la exención expirará automáticamente como una operación de ley.

EL PROCESO DE REVISIÓN

Las solicitudes son revisadas dentro de cinco (5) días hábiles de su presentación a la oficina del Programa de Alquiler.

Si se determina que su solicitud está incompleta, es posible que se contacten con usted y le den la oportunidad de enviar documentos de respaldo adicionales. De lo contrario, su solicitud será devuelta con una explicación de qué información o documentos adicionales necesita.

Algunos motivos por los cuales las solicitudes suelen ser consideradas incompletas:

- Documentación insuficiente.
- La escritura de transferencia que se presenta con la solicitud no está registrada en la oficina del Condado de Contra Costa o no es suficiente para probar la propiedad.

Cuando la solicitud sea presentada y se haya completado su investigación, un miembro del personal determinará si recomienda que el Director Ejecutivo conceda la solicitud. Si existen hechos disputados o problemas de ley, es posible que le pidan que presente una Petición para Determinar el Estado de Exención, la cual está disponible en <http://www.ci.richmond.ca.us/DocumentCenter/View/47091/Landlord-Petition-to-Determine-Exempt-Status--->

LISTA DE CONTROL

Las solicitudes no serán aceptadas a menos que estén acompañadas por lo siguiente:

- ✓ Formulario de solicitud lleno y firmado
- ✓ Escritura de transferencia y documentos de respaldo (vea la parte de atrás de esta página para encontrar una lista de los documentos aceptables)



¿TIENE PREGUNTAS?

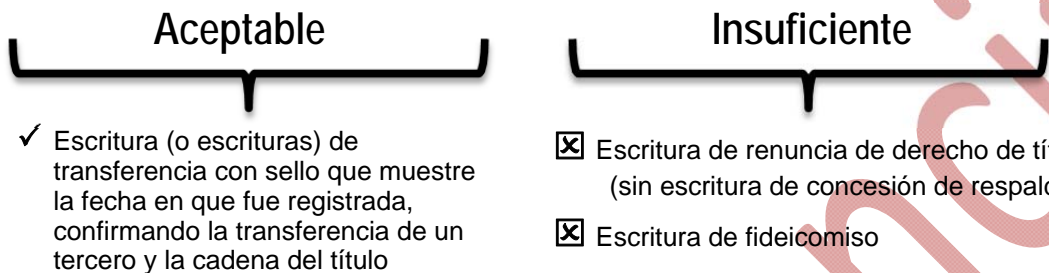
Comuníquese con el Programa de Alquiler al **(510) 234-RENT**

Para referencia

DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO NECESARIA

Prueba de propiedad

Una escritura de transferencia que muestre la participación de propiedad del solicitante debe acompañar la Solicitud de Exención. Los propietarios deben demostrar una participación mínima del 50% como individuo en la fecha en que se presente la solicitud de exención.



Instrucciones especiales para las propiedades en un fideicomiso

Si la propiedad se mantiene en un fideicomiso, por favor presente una copia del fideicomiso y la escritura de transferencia en donde se transfirió la propiedad al fideicomiso.

Evidencia para respaldar la declaración de falta de aplicabilidad

PARA DECLARACIONES DE LIBRE DE ALQUILER: Debe brindar pruebas para respaldar que no le cobra alquiler al ocupante de la propiedad según lo definido en RMC 11.100.030(j).

La renta se define como "Todos los pagos periódicos y todas las compensaciones no monetarias, incluyendo, pero no limitadas al valor justo de mercado de los bienes, el trabajo realizado o los servicios prestados a o en beneficio del Arrendador bajo el Acuerdo de Vivienda de Renta, según lo definido en esta Sección sobre el uso o la ocupación de una Unidad de Renta y las instalaciones, incluyendo todos los pagos y compensaciones demandadas o pagadas por estacionamiento, servicios, mascotas, muebles, subarrendamiento y depósitos en garantía por daños y limpieza". (Sección 11.100.030(j), RMC)

PARA DECLARACIONES DE QUE LA PROPIEDAD NO ESTÁ DISPONIBLE PARA ALQUILER: Debe presentar la prueba para demostrar que la propiedad no es una Unidad de Alquiler, según lo definido en RMC 11.100.03(m).

Una Unidad de Renta se define como: "Cualquier edificio, estructura o parte de esta, o terreno anexo a la misma, o cualquier otra propiedad de renta rentada u ofrecida para renta para fines residenciales, junto con todos los servicios de vivienda relacionados con el uso u ocupación de dicha propiedad como las áreas comunes y las instalaciones recreativas para uso del Arrendatario". (Sección 11.100.030(m), RMC)

Algunos ejemplos de prueba incluyen: declaraciones escritas y notariadas de los ocupantes de las instalaciones, declarando que no se cobra ningún alquiler ni se prestan servicios en lugar del alquiler a cambio del uso y ocupación de las instalaciones; fotografías fechadas de las instalaciones con una declaración bajo pena de perjurio de que las fotos son de la propiedad de referencia; declaraciones escritas de los vecinos declarando que las instalaciones no son usadas para alquiler.

Para referencia



SOLICITUD DE DETERMINACIÓN ADMINISTRATIVA DE QUE LA ORDENANZA DE ALQUILER (RMC 11.100) NO APLICA PORQUE UNA UNIDAD ESTÁ “LIBRE DE ALQUILER” O “NO ESTÁ DISPONIBLE PARA ALQUILER”

ESTA SECCIÓN ES SOLO PARA USO OFICIAL

RC#: _____ FRCJ#: _____
Dirección del sitio: _____ Fecha de envío: _____
_____ Fecha de aprobación/rechazo: _____
Fecha de presentación: _____
Iniciales del personal: _____

POR FAVOR, ESCRIBA EN LETRA DE MOLDE O A MÁQUINA

INFORMACIÓN GENERAL

Dirección de la propiedad: _____ Richmond, CA
Código postal: _____

Solicitante(s)

Nombre(s): _____
Dirección: _____ Richmond, CA
Calle Unidad#
Teléfono en el día: _____ Celular: _____
Teléfono residencial: _____ Email: _____

Abogado u otro representante autorizado (opcional)

Nombre: _____
Dirección: _____ Ciudad, Estado y Código postal
Calle
Teléfono en el día: _____ Celular: _____

TÍTULO DE PROPIEDAD

Una copia de la escritura de transferencia registrada u otros documentos que verifiquen la propiedad de al menos el 50% de participación en la propiedad deben ser presentados con esta solicitud o no será aceptada (vea la hoja de instrucciones para obtener más información sobre las escrituras aceptables).

Fecha de compra: _____

Para referencia

DECLARACIÓN ESPECÍFICA DE FALTA DE APLICABILIDAD:

Esta propiedad no aplica para la Ordenanza de Alquiler Justa, Causa Justa de Desalojo y Protección de Propiedad (RMC 11.100) por los siguientes motivos (marque uno):

- La propiedad está "libre de alquiler"
- La propiedad no está disponible para alquiler
- Otro (por favor, explique: _____)

PARA DECLARACIONES DE LIBRE DE ALQUILER: Debe brindar pruebas para respaldar que no le cobra alquiler al ocupante de la propiedad según lo definido en RMC 11.100.030(j).

La renta se define como "Todos los pagos periódicos y todas las compensaciones no monetarias, incluyendo, pero no limitadas al valor justo de mercado de los bienes, el trabajo realizado o los servicios prestados a o en beneficio del Arrendador bajo el Acuerdo de Vivienda de Renta, según lo definido en esta Sección sobre el uso o la ocupación de una Unidad de Renta y las instalaciones, incluyendo todos los pagos y compensaciones demandadas o pagadas por estacionamiento, servicios, mascotas, muebles, subarrendamiento y depósitos en garantía por daños y limpieza". (Sección 11.100.030(j), RMC)

PARA DECLARACIONES DE QUE LA PROPIEDAD NO ESTÁ DISPONIBLE PARA ALQUILER: Debe presentar la prueba para demostrar que la propiedad no es una Unidad de Alquiler, según lo definido en RMC 11.100.03(m).

Una Unidad de Renta se define como: "Cualquier edificio, estructura o parte de esta, o terreno anexo a la misma, o cualquier otra propiedad de renta rentada u ofrecida para renta para fines residenciales, junto con todos los servicios de vivienda relacionados con el uso u ocupación de dicha propiedad como las áreas comunes y las instalaciones recreativas para uso del Arrendatario". (Sección 11.100.030(m), RMC)

Algunos ejemplos de prueba incluyen: declaraciones escritas y notariadas de los ocupantes de las instalaciones, declarando que no se cobra ningún alquiler ni se prestan servicios en lugar del alquiler a cambio del uso y ocupación de las instalaciones; fotografías fechadas de las instalaciones con una declaración bajo pena de perjurio; declaraciones escritas de los vecinos declarando que las instalaciones no son usadas para alquiler.

INDICAR LA VOLUNTAD DE PARTICIPAR EN UNA VISITA AL SITIO

Por favor, indique si está dispuesto a participar en una visita voluntaria al sitio realizada por un funcionario de la Ciudad de Richmond. Si indica que "Sí", podríamos comunicarnos con usted para realizar una visita al sitio.

- Sí
- No
- Otro (por favor, explique: _____)

Para referencia

Para referencia