



CITY OF OAKLAND

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

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

REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE LA LEY DE ELLIS

LISTA DE VERIFICACIÓN PARA PROPIETARIOS E INQUILINOS

Documento		Comentarios
Fecha	Notificación de terminación del contrato de alquiler	El propietario entrega la notificación de terminación del contrato de alquiler al inquilino; la notificación debe incluir los formularios 3 y 5 y la mitad del pago de reubicación. El propietario debe presentar una copia de la notificación de terminación dentro de los 10 días de haber sido entregada al inquilino.
Fecha	Formulario 1: Notificación al RAP (Programa de Ajuste a la Renta) de la intención de retirar la vivienda de alquiler	El propietario presenta el formulario 1 con una tarifa de 250 dólares por vivienda. Según la Ley de Ellis, el propietario debe presentar todos los documentos en persona o por correo de primera clase. Si es posible, los propietarios deben presentar el formulario 1 junto con el formulario 2 (ver más adelante). El periodo de notificación de retiro de 120 días comenzará SÓLO cuando el RAP reciba el formulario 1, el formulario 2 y la tarifa de presentación.
Fecha	Formulario 2: Certificado y resumen de la notificación de intención	El formulario 2 debe registrarse en el Registro del Condado de Alameda antes de que el propietario lo presente ante el RAP. Si es posible, los propietarios deben presentar el formulario 2 junto con el formulario 1 y la tarifa de presentación (ver arriba). El periodo de notificación de retiro de 120 días comenzará SÓLO cuando el RAP reciba el formulario 1, el formulario 2 y la tarifa de presentación.

Fecha	Formulario 3: Notificación de interés en realquilar una vivienda de alquiler	El inquilino tiene 30 días a partir de la fecha de desplazamiento para notificar al propietario por escrito que el inquilino estaría interesado en volver a alquilar la vivienda. Presentar una copia ante el RAP es opcional.
Fecha	Formulario 4: Notificación al RAP de las restricciones a la propiedad	El formulario 4 debe presentarse dentro de los 90 días siguientes a la presentación del formulario 1 (notificación de intención).
Fecha	Formulario 5: Notificación del derecho de prórroga del plazo de terminación del contrato de alquiler a un año basado en la discapacidad o la edad	En un plazo de 60 días a partir de la fecha de presentación del formulario 1 ante el RAP: Los inquilinos de edad avanzada o discapacitados deben notificar al propietario su derecho a una prórroga de la notificación de 120 días a un año.
Fecha	Respuesta del propietario a la notificación de derecho de prórroga	Si el propietario ha recibido el formulario 5 del inquilino, debe informar al RAP del derecho de prórroga del inquilino dentro de los 30 días siguientes a la recepción.
Fecha	Notificación de elegibilidad para la ayuda por reubicación adicional	En un plazo de 60 días a partir de la fecha de presentación del formulario 1 ante el RAP: los inquilinos de edad avanzada, discapacitados, con bajos ingresos o con hijos menores de edad pueden informar al propietario de su derecho a recibir una ayuda adicional de \$2500 para la reubicación.
Fecha	Respuesta del propietario a la solicitud de reubicación adicional	Si el inquilino ha solicitado una ayuda por reubicación adicional, el propietario tiene 15 días para 1) pagar la ayuda adicional por reubicación al inquilino, o 2) solicitar la documentación del inquilino que demuestre que reúne los requisitos de ingresos.
Fecha	Formulario 6: Rescisión de la notificación de la intención de retirar la vivienda del mercado de alquiler	Los propietarios que deseen rescindir la notificación de intención de retiro deben llenar y presentar el formulario 6 ante el RAP. El formulario debe incluir una declaración firmada por todos los inquilinos que habiten en la vivienda en el momento del desalojo conforme a la Ley de Ellis.
Notas:		