



Aviso de Ordenanza sobre la Protección de Inquilinos

(O.M.C. 8.22.600, y subsig.)

El 5 de noviembre de 2014, el Concejo de la Ciudad de Oakland adoptó la Ordenanza sobre la Protección de Inquilinos (Tenant Protection Ordinance, o TPO), la cual prohíbe diversas conductas de hostigamiento a los inquilinos por parte de los propietarios de viviendas y sus agentes (por ejemplo, administradores de propiedades y contratistas), fortaleciendo así las leyes y los arrendamientos vigentes actualmente que protegen a los inquilinos. La TPO crea medidas correctivas que se pueden ejecutar a través de los derechos privados de acción civil.

Entre otras cosas, la Ordenanza sobre la Protección de Inquilinos prohíbe la conducta que puede coaccionar a un inquilino para que desocupe una unidad de alquiler involuntariamente. Lo siguiente es solo un resumen de las conductas ilegales; para obtener una lista completa, se le aconseja que revise la copia adjunta de la Ordenanza sobre la Protección de Inquilinos o que revise el Código Municipal de Oakland 8.22.600.

Los propietarios de viviendas y sus agentes no deben, de mala fe, participar en ninguna de las siguientes conductas:

1. Interrumpir los servicios en la unidad de alquiler.
2. No realizar reparaciones ni mantenimiento.
3. No ejercer la diligencia debida al terminar las reparaciones (p. ej., demoras injustificadas) o no seguir el protocolo adecuado de la industria.
4. Abusar del derecho de acceso del propietario a la unidad de alquiler.
5. Retirar propiedad personal, muebles o cualquier otro artículo sin el consentimiento previo por escrito del inquilino, salvo que esté autorizado por la ley.
6. Amenazar con denunciar al inquilino o a sus socios conocidos ante las autoridades de aplicación de la ley en cuanto a su situación migratoria real o percibida.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721



7. Influnciar a un inquilino a desalojar a través del fraude, de la intimidación o de la coerción.
8. Ofrecer pagos a un inquilino para desalojar más de una vez en seis (6) meses si este ha indicado por escrito que no quiere recibir tales ofertas.
9. Intentar intimidar a un inquilino para que acepte una compra.
10. Amenazar al inquilino o a sus invitados con daño físico a través de palabras o gestos.
11. Interferir en el derecho del inquilino a un uso y disfrute silencioso de la unidad de alquiler.
12. Negarse a aceptar o acusar recibo del pago legal del alquiler de un inquilino.
13. Negarse a cobrar un cheque de alquiler por más de treinta (30) días, a menos que se le haya entregado al inquilino un recibo de pago por escrito.
14. Interferir en el derecho de privacidad del inquilino, como preguntar innecesariamente sobre su situación inmigratoria.
15. Imponer de forma unilateral nuevos términos sustanciales de arrendamiento.
16. Eliminar un servicio de vivienda con el fin de hacer que el inquilino desaloje.
17. Cometer infracciones de ciertas leyes estatales, incluidos la discriminación prohibida según la Ley de Derechos Civiles Unruh y los impedimentos y las interrupciones ilegales de servicios públicos prohibidos por otras leyes.
18. Declarar falsamente ante un inquilino que debe desalojar su unidad.

Nota: Un inquilino que haya experimentado infracciones a la Ordenanza sobre la Protección de Inquilinos puede entablar una acción civil ante un tribunal contra los propietarios de viviendas. Los inquilinos de edad avanzada, discapacitados o gravemente enfermos tienen mayores protecciones según la TPO. Los infractores pueden ser considerados responsables de daños triplicados (tres veces), incluida la angustia emocional. Para las infracciones relacionadas con reparaciones, los inquilinos deben dar aviso dentro de los quince (15) días a partir de la infracción.

CIUDAD DE OAKLAND

Programa de Ajustes en el Alquiler



La ordenanza TPO exige que los propietarios publiquen un aviso de la TPO en las unidades de alquiler ubicadas en un edificio con un área común interior. El aviso se debe colocar en, al menos, una de esas áreas comunes en el edificio usando el formato designado por el personal municipal.

Si usted está experimentando alguna de las conductas detalladas anteriormente, puede comunicarse con el Programa de Ajustes en el Alquiler para obtener más información al (510) 238-3721 o en rap@oaklandca.gov.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721