



Información de registro de alquiler y preguntas más frecuentes (FAQs)

¿Por qué recibo este aviso?

El Consejo de la ciudad de Oakland estableció un registro de alquiler en Oakland. Es necesario que los dueños de propiedades en alquiler registren el arrendamiento de sus unidades residenciales y la información de alquiler la primera vez antes del 3 de julio de 2023. Deben actualizar o confirmar la información del alquiler registrado cada año.

Para 2024, los propietarios deben actualizar el alquiler e información de alquiler de sus unidades a más tardar el **1.º de julio de 2024**.

Este es un requisito nuevo e independiente del pago de la tarifa anual del Programa de Ajustes en el Alquiler (Rent Adjustment Program, RAP). No hay ninguna tarifa adicional relacionada con el registro del alquiler.

Los registros del condado de Alameda indican que su propiedad consta de al menos una unidad residencial que está sujeta al requisito de registro de alquiler cuando se alquiló. Si no está alquilando su unidad o si la unidad está exenta por alguna razón (ver a continuación), declare que su unidad está exenta lo antes posible para evitar recibir futuros avisos de registro.

¿Qué tengo que hacer?

Vaya a www.rentregistry.oaklandca.gov para registrar una unidad por primera vez, actualizar o confirmar la información de alquiler existente anual, según corresponda, y/o declarar la exención de una unidad.

Consulte las instrucciones en la "Guía Rápida de Registro" adjunta. Tendrá que crear una cuenta de usuario y usar el número de parcela (n.º de parcela) y la información PIN proporcionada en la carta de presentación del "Aviso de registro" para agregar la propiedad a su cuenta de usuario.

Se recomienda encarecidamente a los propietarios o gerentes que registren sus propiedades en línea. Sin embargo, los formularios de registro están disponibles para descargarse. Vaya a www.rentregistry.oaklandca.gov y seleccione "[Información de registro de alquiler y FAQs](#)." También puede comunicarse directamente con el RAP por teléfono o correo electrónico para solicitar los formularios de registro.

¿Qué tipos de unidades se deben registrar?

Una unidad residencial en alquiler se debe registrar si está sujeta a la tarifa del Programa de Ajustes en el Alquiler (RAP). Las unidades sujetas a esta tarifa son aquellas que están cubiertas por la Ordenanza de Ajustes en el Alquiler y/o a la Ordenanza de Desalojo por Causa Justa. Estas unidades incluyen las siguientes, que se deben registrar cuando están **en alquiler o disponibles para su arrendamiento**:

- **Unidades en propiedades multifamiliares (2 o más unidades)** construidas antes de 2014;
- **Casas unifamiliares y condominios** construidos antes de 2014;
- **Viviendas accesorias (Accessory Dwelling Units, ADU), ADU menores, viviendas anexas, cabañas** u otras viviendas adicionales que cumplen cualquiera de los siguientes criterios:
 - La unidad se creó como resultado de la conversión o rehabilitación de un espacio existente construido antes del 1.º de abril de 2014.
 - La unidad es una construcción totalmente nueva (es decir, **no** se creó como resultado de la conversión o rehabilitación de un espacio existente) que recibió un Certificado de ocupación antes del 1.º de abril de 2014.
 - La unidad no ha recibido un Certificado de ocupación.



- **Ocupación de una sola habitación, casas de huéspedes o casas para turistas** cuando el alquiler es mayor a 30 días.
- **Las unidades en las que el propietario alquila habitaciones mediante contratos de alquiler individual** por más de 30 días. Incluye unidades en las que el propietario comparte la cocina o el baño con el arrendatario.
- **Las instalaciones residenciales vehiculares (Vehicular residential facilities, VRF)**, como los vehículos recreativos o pequeñas casas rodantes, en las que el ocupante alquila las VRF y/o el espacio en el que se ubica.

NOTA: Se deben registrar las unidades que ocupan arrendatarios que reciben el vale de Elección de vivienda de la Sección 8 u otros subsidios de alquiler.

¿Qué tipos de unidades NO se deben registrar?

Las siguientes unidades pueden declararse exentas del requisito de registro:

- Unidades ocupadas en su totalidad por el propietario (no alquila habitaciones individuales)
- Las unidades o propiedades que son construcciones totalmente nuevas (es decir, no se creó como resultado de la conversión o rehabilitación de un espacio existente) que recibieron un Certificado de ocupación el 1.º de abril de 2014 o después
- Hoteles, moteles o casas para turistas alquilados menos de 30 días
- Hospitales, centros de cuidado de salud y programas de tratamiento residencial
- Unidades vacantes o no disponibles para alquiler durante todo el año fiscal (1.º de julio de 2023 a 30 de junio de 2024)
- Unidades que se usan para ayudar a personas sin hogar que están en transición a una vivienda permanente; la ocupación no puede exceder 24 meses y el ocupante debe estar informado de la naturaleza temporal de la vivienda
- Propiedades que posee o gestiona una entidad pública como la ciudad de Oakland, la Autoridad de Vivienda de Oakland o la Agencia Sucesora de Reurbanización de Oakland.

Tengo problemas para acceder al sitio web y registrarme. ¿Qué debo hacer?

Tenga en cuenta que para el acceso al portal del registro de alquiler es mejor si usa una computadora de escritorio. Es posible que el sitio web no sea fácil de usar desde un dispositivo móvil, como un teléfono o una tableta. Si tiene problemas para registrarse desde un dispositivo que no sea una computadora, llame al 510-238-3721, opción 2, o envíenos un correo electrónico a rentregistry@oaklandca.gov para obtener ayuda.

Tenga en cuenta que el Programa de Ajustes en el Alquiler (Rent Adjustment Program, RAP) también puede enviarle los formularios de registro impresos por medio del Correo Postal de Estados Unidos. Si desea que se le envíen los formularios impresos, puede hacer la solicitud por teléfono llamando al 510-238-3721, opción 2, o enviando un correo electrónico a rentregistry@oaklandca.gov. Proporcione su nombre y dirección de correo postal, asegurándose de escribir el nombre completo de la calle, la dirección de su propiedad en alquiler y cuántas copias de cada formulario necesita.

Ya no soy dueño de esa propiedad. ¿Qué debo hacer?

Si ya no es dueño de esa propiedad, informe al RAP por correo electrónico a rentregistry@oaklandca.gov. Asegúrese de proporcionar la dirección de la propiedad en alquiler y el número de parcela (n.º de parcela) como aparece en la carta de presentación del "Aviso de registro".

¡Necesito ayuda!

El RAP apoya a los propietarios y gerentes que necesitan registrar sus unidades de las siguientes maneras:

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721 | rentregistry@oaklandca.gov



- 1) **Sesiones de orientación para el registro de alquiler.** Las sesiones de orientación en vivo se realizarán dos veces a la semana, a partir del 29 de abril de 2024 hasta el 1.º de julio de 2024 los días y horas a continuación:

Lunes	de 10 a. m. a 11:30 a. m.	Miércoles	de 10 a. m. a 11:30 a. m.
--------------	---------------------------	------------------	---------------------------

Para participar, vaya a la página de inicio del RAP en www.oaklandca.gov/RAP durante los horarios programados y haga clic en el enlace "[Haga clic aquí](#)" en la parte superior de la página web.

- 2) **Talleres "Cómo registrarse".** El RAP dará los siguientes talleres vespertinos para ayudar a los propietarios y gerentes a lidiar con el proceso de registro de alquiler:

15 de mayo:	de 5:30 p. m. a 7 p. m.	5 de junio:	de 5:30 p. m. a 7 p. m.
29 de mayo:	de 5:30 p. m. a 7 p. m.	12 de junio:	de 5:30 p. m. a 7 p. m.

Para registrarse a un taller, vaya a la página de inicio del RAP en www.oaklandca.gov/RAP y haga clic en "**Talleres**".

- 3) **Citas en persona.** El RAP ofrecerá asistencia para el registro en persona **solo con cita** a partir del 2 de mayo de 2024 y hasta el 1.º de julio de 2024, durante los horarios a continuación:

Horarios de citas: martes y jueves, de 10 a. m. a 12 p. m.; de 1 p. m. a 3 p. m.

Ubicación: 250 Frank Ogawa Plaza, 1.º piso

Para solicitar una cita: por correo electrónico a rentregistry@oaklandca.gov, o llame al (510) 238-3721, opción 2.