

City of East Palo Alto  
La Programa del Estabilización de Alquiler  
2415 University Avenue, East Palo Alto, CA 94303  
Phone: 650.853.3114 Fax: 650.853.3115 Email: rentprogram@cityofepa.org  
<http://www.ci.east-palo-alto.ca.us/manager/rent.html>

## INSTRUCCIONES PARA EL FORMULARIO DE SOLICITUD DE PETICIÓN DEL INQUILINO

### INFORMACIÓN GENERAL:

***Cualquier inquilino que crea que el Límite Máximo de renta para su propia unidad debe ser cambiado, busca un reembolso de alquiler para el pago de la renta en exceso o busca a retener la renta por no haberse registrado, puede presentar esta petición si su unidad está cubierta por La Ordenanza de Estabilización de Alquiler de East Palo Alto.***

- Los Inquilinos que viven en el mismo unidad deben presentar una petición juntos.
- Los inquilinos que viven en unidades diferentes en la mismo propiedad pueden presentar peticiones al mismo tiempo para que las peticiones puedan ser consolidadas.
- Los antiguos inquilinos no pueden presentar esta petición si se muden de su unidad más de 6 meses a partir de la fecha de presentación de la petición.

***Los Motivos del otorgamiento del Ajuste de Alquiler Individual del Inquilino, el reembolso de renta y/o petición de Retener la Renta son los siguientes:***

1. Violación del Límite de la Renta (es decir, el alquiler encima de La Renta Máxima Permitida);
2. Reducciones Del Mantenimiento y Servicios (es decir, el deterioro de una unidad de alquiler, el incumplimiento de la prestación de servicios adecuados; el incumplimiento del contrato de alquiler);
3. La Violación de la Garantía Implícita de Habitabilidad (la unidad no es apta para vivir; el incumplimiento de los códigos de salud, vivienda y seguridad);
4. Registro no realizado.

Para solicitar un ajuste de alquiler, alquiler de reembolso y / o retención de alquiler, obtenga su documentación de respaldo y llene la solicitud adjunta con cuidado. Es útil revisar la Ordenanza de Estabilización de Alquiler, que se encuentra disponible en la oficina del Programa de Estabilización de Alquiler y en línea en [http://www.ci.east-palo-alto.ca.us/manager/pdf/Rent\\_Stabilization\\_Ordinance.pdf](http://www.ci.east-palo-alto.ca.us/manager/pdf/Rent_Stabilization_Ordinance.pdf). El departamento de Servicios Legales Comunitarios en East Palo Alto puede responde sus preguntas sobre la petición. Usted puede tener un abogado, asistente legal, representante de una organización de inquilinos o de cualquier otra persona que lo represente o asesore si necesita ayuda.

## **CÓMO PREPARAR Y PRESENTAR LA PETICIÓN:**

Proporcione la información y documentación requerida por la petición. Si la información solicitada no está disponible, indíquelo y explique lo que tuvo que hacer para obtener la información. Adjunte hojas adicionales si no hay espacio suficiente en la solicitud de petición o formas.

Información General: Estas secciones de la solicitud deben completarse.

**Las secciones 1, 2, 4, y 7:** Debe completar esta sección con toda la información que sepa y firmarla (peticionario) y presentarla al Programa de Estabilización de Alquiler.

**Sección 3:** Debe llenarse sólo si se ha autorizado a alguien para que lo represente.

**Sección 4:** Haga una lista de la base de la petición(es) que está presentando. Marque cada casilla que se aplica.

**Sección 5:** Esto es opcional. Marque la casilla si desea seguir una mediación no vinculante. Si usted no está satisfecho con la mediación, puede solicitar una audiencia.

**Sección 6:** Debe completarse si desea que esta petición se consolide con las peticiones de otras unidades de la misma propiedad.

**Sección 7: CERTIFICACIÓN:** Verifica bajo pena de perjurio que la información proporcionada del inquilino en esta solicitud, lo que incluye todos los anexos y formularios, es verdadera y correcta. La firma debe ser su firma original y no una copia.

**Peticiones adjuntadas A - D:** Hay un formulario de petición por separado para cada base que seleccione para la presentación de su petición bajo la Sección 5 de la Solicitud de Petición. Complete sólo la petición(es) requerida(s) por la base que seleccione y presente la petición con la solicitud de petición.

**Evidencia:** Debe juntar y organizar la información con la que presenta la petición antes de llenar los calendarios. Toda la información proporcionada en la solicitud debe estar respaldada por la evidencia.

***Adjunte una copia de los registros comerciales, recibos, cheques cancelados, notificaciones, cartas, u otras pruebas documentales que utiliza para proporcionar la información requerida por la petición. Los originales deben ser llevados a la conferencia de conciliación y la audiencia. Coloque cada copia con el calendario al que se aplica.***

**COMPLETAR LA PETICIÓN:** Una petición completa se compone de los siguientes documentos: Aplicación del Inquilino con Información General Completa, y Los Formularios de Petición con Copias de los Justificantes correspondientes.

**PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD:** Presente la copia original más una copia de la petición con todos los anexos. La petición puede ser enviada por correo al Programa de Estabilización de Alquileres (2415 University Avenue, East Palo Alto, CA 94303).

**LA AUDIENCIA:** Una Audiencia de La Programa de Estabilización de Alquiler es un procedimiento oficial administrativo llevado a cabo por un examinador de la audiencia imparcial. **NOTA: ESTO NO ES UN JUICIO FORMAL POR LA CORTE.** Una vez que la petición ha sido presentada en el Programa de Estabilización de Alquiler, cada parte será notificada por correo la fecha y hora de la audiencia que se llevará a cabo. El examinador de la audiencia discutirá su posición y aclarará las cuestiones sobre la renta ajustada y solicitada. La decisión sobre su petición se basa en el testimonio de testigos, documentos, fotografías, exposiciones o cualquier otra evidencia presentada en la audiencia. Por lo tanto, debe estar preparado para probar los hechos que apoyan los fundamentos planteados en la sección F de su petición.

**LA DECISIÓN:** La petición, que incluye todos los anexos, testimonios y pruebas aportadas en la audiencia, será evaluada por el examinador de la audiencia para determinar si la Ordenanza y el Reglamento le da derecho al ajuste de la renta, un reembolso o la retención que está solicitando. Una decisión por escrito se enviará por correo.

**CONFIDENCIALIDAD:** Todos los documentos presentados en relación con este procedimiento son registros públicos, a menos que una de las partes reciba una determinación por parte del examinador de la audiencia que un documento particular tendrá carácter confidencial. A menos que el Administrador lo indique, los documentos confidenciales están disponibles para su inspección por la parte contraria, pero no por el público en general.

---

No se olvide de completar y firmar la declaración, bajo pena de perjurio, antes de enviar el formulario de petición.

Cuando haya completado el formulario de petición, presente el original al Programa de Estabilización de Alquileres (2415 University Avenue, Segundo Piso, East Palo Alto, CA 94303). El Consejo notificará al dueño sobre la petición presentada.