



CIUDAD DE OAKLAND
PROGRAMA DE AJUSTES EN EL ALQUILER
250 Frank Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721
Email: rentregistry@oaklandca.gov

PROGRAMA DE AJUSTES EN EL ALQUILER
INSTRUCCIONES PARA LLENAR EL FORMULARIO
DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD
REGISTRO POR INTERNET: www.rentregistry.oaklandca.gov

Para registrar completamente una propiedad, los propietarios deben llenar: 1) Formulario de Registro de la Propiedad; Y 2) Formulario de Registro de Arrendamiento de CADA unidad cubierta ocupada por inquilinos.

Si usted tiene preguntas sobre cómo llenar el Formulario de Registro de la Propiedad, por favor, póngase en contacto con un Asesor de Vivienda del RAP llamando al (510) 238-3721 o por correo electrónico a rentregistry@oaklandca.gov.

1. Ingrese la dirección de la propiedad de alquiler como se muestra en su factura de impuestos a la propiedad del Condado de Alameda o como se muestra en la carta de registro enviada a los propietarios de bienes inmuebles en mayo de 2023.
2. Ingrese el número TOTAL de unidades residenciales de alquiler y/o habitaciones en la propiedad, incluidas las unidades exentas. **Consulte las secciones #10 y #11 para obtener más información sobre qué unidades/habitaciones están cubiertas o exentas de la cuota del RAP.**
3. Indique el año de construcción de la propiedad (si se conoce).
4. Ingrese el Número de Parcela del Tasador del Condado de Alameda (APN); esta información es su factura de impuestos a la propiedad del Condado de Alameda. También aparece en la carta de registro enviada a los propietarios de bienes inmuebles en mayo de 2023. Si usted no recibió una carta o no conoce el APN, por favor póngase en contacto con el Programa de Ajustes en el Alquiler de Oakland para obtener ayuda.
5. Indique la fecha en que el propietario actual adquirió la propiedad.
6. Ingrese los nombres de TODOS los propietarios de inmuebles de alquiler tal como aparecen en su factura de impuestos a la propiedad del Condado de Alameda.
7. Proporcione el nombre del propietario, un nombre de contacto del propietario, la dirección postal, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico del propietario actual.
8. Si procede, indique el nombre, el nombre de la persona de contacto, la dirección postal, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico del administrador de la propiedad o del representante del propietario.
9. Seleccione **ya sea** un propietario o agente para recibir toda la correspondencia relacionada con el registro del RAP de Oakland. Marque sólo UNA casilla.
10. **REGISTRAR UNA UNIDAD.** Las siguientes unidades/habitaciones están sujetas a la Cuota del RAP y deben registrarse cuando estén ocupadas por inquilinos o disponibles para alquiler. **Se debe llenar un Formulario de Registro de Arrendamiento para CADA unidad ocupada por inquilinos sujeta a la cuota del RAP.** NO se debe llenar un Formulario de Registro de Arrendamiento para las unidades exentas (ver la Sección #11).
 - **Unidades en propiedades multifamiliares (2+ unidades) construidas antes del 1º de abril de 2013.** Una propiedad multifamiliar es CUALQUIER propiedad con 2 o más unidades de vivienda. Incluye las viviendas unifamiliares que también tienen una unidad de vivienda adicional (ADU), ADU junior, "unidad de vivienda accesoria (in-law)", "unidad de vivienda tipo cabaña", o cualquier otra unidad de vivienda residencial adicional.
 - **Las ADUs, ADUs junior, "unidades de vivienda accesoria (in-law)", "unidades de vivienda tipo cabaña" alquiladas que cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:**
 - 1) La unidad se creó a partir de un espacio residencial existente en una vivienda construida antes del 1º de abril de 2013.
 - 2) La unidad es de construcción totalmente nueva Y recibió un Certificado de Ocupación antes del 1º de abril de 2013. Por favor, indique el año de expedición del Certificado de Ocupación.
 - 3) La unidad no ha recibido un Certificado de Ocupación.
 - **Unidades en condominio** construidas antes del 1º de abril de 2013.
 - **Residencias unifamiliares** construidas antes del 1º de abril de 2013.
 - **Ocupación de habitación individual** (pensión o casa de huéspedes, hotel, casa de turismo) en propiedades construidas antes del 1º de abril de 2013, cuando el arrendamiento sea superior a 30 días.



10. REGISTRE UNA UNIDAD (cont.)

- **Habitaciones alquiladas individualmente en una vivienda unifamiliar**, en la que el propietario alquila las habitaciones mediante contratos de alquiler individuales. Cada habitación alquilada bajo un contrato de alquiler individual debe registrarse como unidad de vivienda independiente si el arrendamiento es superior a 30 días. Incluye las propiedades ocupadas por el propietario en las que éste comparte la cocina o el baño con los inquilinos.
- **Instalaciones residenciales vehiculares (VRF), tales como vehículos recreativos (RV) o casas diminutas sobre ruedas**, en las que el ocupante 1) alquila las VRF y el espacio donde se encuentran las VRF, o 2) alquila solo el espacio donde se encuentran las VRF.

11. SOLICITUD DE UNA EXENCIÓN. Las siguientes unidades de alquiler están exentas de la cuota del RAP. Todas las solicitudes de exención están sujetas a verificación. **NO es necesario presentar un Formulario de Registro de Arrendamiento para las unidades exentas.**

- **Ocupadas por el propietario**: Unidades ocupadas en su totalidad por el propietario (es decir, no se alquila ningún espacio de la unidad a cambio de su ocupación). Adjunte un comprobante de residencia, como una factura de servicios públicos, un documento de identidad con fotografía, una identificación de votante o un expediente médico. Indique la fecha en que el propietario se mudó a la unidad.
- **Hotel**: Alojamiento en un motel, hotel, posada, casa de turismo, casa de huéspedes o pensión que no esté ocupada por el mismo inquilino durante más de treinta (30) días seguidos.
- **No disponible para alquiler**: Unidades desocupadas y no disponibles para alquiler durante todo el año fiscal (del 1º de julio al 30 de junio). Por favor, adjunte una explicación de por qué la unidad no está en el mercado de alquiler. Indique la fecha en que la unidad quedó vacante.
- **Ocupación libre de alquiler**: El ocupante no proporciona alquiler ni servicio(s) a cambio de la ocupación. Indique la fecha en que el ocupante se mudó a la unidad.
- **Hospital/Tratamiento**: Hospitales e instalaciones de atención médica. Incluye las instalaciones de tratamiento sin fines de lucro en las que la ocupación está supeditada a la participación del inquilino en un programa de tratamiento residencial.
- **Sin hogar en transición**: Alojamiento temporal sin fines de lucro proporcionado para ayudar a las personas sin hogar en la transición a una vivienda permanente.
- **Nueva construcción**: Cualquier unidad o propiedad que sea de construcción totalmente nueva y haya recibido un Certificado de Ocupación a partir del 1º de abril de 2013. Para reunir los requisitos de esta exención, adjunte una copia del Certificado de Ocupación emitido a partir del 1º de abril de 2013, o un Certificado de Exención emitido por el RAP a partir del 30 de diciembre de 2022, que certifique que la propiedad está exenta tanto de la Ordenanza de Ajuste a la Renta como de la Ordenanza de Causa Justa. Nota: El Certificado de Ocupación DEBE ser para una construcción totalmente nueva y no para una unidad creada a partir de un espacio residencial existente.
- **De propiedad/operación pública**: Incluye cualquier propiedad de la Ciudad de Oakland u operada por esta, la Agencia para la Reurbanización de la Ciudad de Oakland o la Autoridad de Vivienda de Oakland. Por favor, adjunte un comprobante de propiedad.

12. Declaración y firma. El propietario o el agente/representante designado por el propietario debe firmar y fechar el formulario.

Cómo presentar Formularios de Registro:

Se requiere un **Formulario de Registro de Arrendamiento** para **CADA** unidad ocupada que esté sujeta a la cuota del RAP. Los Formularios de Registro de la Propiedad y los Formularios de Registro de Arrendamiento debidamente llenados pueden enviarse al Programa de Ajuste a la Renta de la siguiente manera:

Correo electrónico: rentregistry@oaklandca.gov

Correo postal: City of Oakland Rent Adjustment Program
250 Frank H. Ogawa Plaza, Ste. 5313
Oakland, CA 94612