

CIUDAD DE BERKELEY
RESPUESTA A UNA QUEJA DE ACCIÓN ADVERSA EN
CONTRA DE UN PROVEEDOR DE VIVIENDA
ORDENANZA DE ACCESO EQUITATIVO A LA VIVIENDA

Fecha límite para presentar una respuesta: _____

INFORMACIÓN GENERAL

Se presentó una queja en su contra para tratar de obtener una determinación en cuanto a si usted discriminó en contra de un inquilino o posible inquilino infringiendo la Ordenanza de Acceso equitativo a la vivienda Ronald V. Dellums (Código Municipal de Berkeley (B.M.C.) Capítulo 13.106) (la “Ordenanza”). El proceso de queja incluye una audiencia ante un representante de audiencias, quien determinará si hubo alguna infracción. Si se descubre una infracción, se le puede imponer una citación administrativa.

Si desea objetar a la queja y participar en el proceso de la audiencia, debe completar este formulario de respuesta y presentarlo antes de la fecha límite que se indica arriba, que es 30 días a partir de la fecha en la que se le envió por correo el formulario de respuesta.

Según la Ordenanza, a los proveedores de vivienda se les prohíbe discriminar en contra de los inquilinos e inquilinos prospecto basándose en sus antecedentes penales. La Ciudad de Berkeley escucha y decide las quejas administrativas de los inquilinos o inquilinos prospecto a quienes han discriminado infringiendo la Ordenanza. Los familiares cercanos (cónyuge, pareja doméstica registrada, hijo, hermano, padre/madre, abuelo o nieto) pueden presentar una queja en su nombre.

Antes de presentar una queja, puede ser que le parezca útil hablar con un consejero de la Junta de Control de Rentas, que está disponible para responder preguntas sobre el proceso de quejas, en persona o de forma remota. Ver la información de contacto abajo.

CÓMO PRESENTAR LA RESPUESTA

Presente la respuesta, una copia de cualquier documentación de respaldo y una constancia de notificación completa (se da en la última página de este formulario para confirmar que entregó los documentos al demandante) a la siguiente dirección:

CITY OF BERKELEY
RENT STABILIZATION BOARD
2000 Center Street, Suite 400, Berkeley, CA 94704
TEL: (510) 981-7368 (981-RENT) TDD: (510) 981-6903 FAX: (510) 809-3921
CORREO ELECTRÓNICO: rent@berkeleyca.gov
INTERNET: rentboard.berkeleyca.gov

DESPUÉS DE PRESENTAR LA RESPUESTA

Se programará una audiencia en un período de 90 días a partir de la fecha en la que se presentó la queja.

La audiencia es un proceso administrativo oficial, pero es menos formal que un juicio en los tribunales. Las partes testificarán, presentarán testigos, pedirán que se les incluyan documentos en el expediente e interrogarán a la parte contraria y a sus testigos.

Después de la audiencia, se enviará por correo una decisión por escrito a todas las partes. La decisión incluirá una determinación de si hubo infracciones de la Ordenanza e incluirá cualquier citación administrativa impuesta al proveedor de vivienda.

Si difiere con la decisión, puede presentar una apelación en el tribunal según el Código Procesal Civil de California 1094.6 dentro de los 90 días después de la decisión final. Antes de que una decisión se considere definitiva, usted tiene permitido apelar la cantidad de la multa según la citación administrativa completando un formulario de solicitud de audiencia y devolviéndolo a la Ciudad. Para obtener más instrucciones y para descargar el formulario de la audiencia, vaya a tinyurl.com/5unnhtxs. La solicitud de audiencia debe recibirse o estar sellada en correos a más tardar 21 días después de la fecha de la decisión de la audiencia que incluye la citación.

CIUDAD DE BERKELEY
RESPUESTA A UNA QUEJA DE ACCIÓN ADVERSA
EN CONTRA DE UN PROVEEDOR DE VIVIENDA
ORDENANZA DE ACCESO EQUITATIVO

QUEJA N.º FC- _____

A. Información del proveedor de vivienda:

Nombre _____

Dirección postal _____

Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____

Teléfono (____) _____ Fax (____) _____

Dirección de correo electrónico _____ @ _____

B. Reclamo de exención o no aplicación de la Ordenanza:

Verifique si aplica alguno de los siguientes reclamos.

- ☐ No soy un proveedor de vivienda según se define en la Sección 13.106.30 L. de B.M.C.
- ☐ La propiedad es una vivienda unifamiliar donde uno o más de los propietarios ocupa la vivienda como su residencia principal.
- ☐ La propiedad es una vivienda unifamiliar con una unidad de vivienda anexa, según se define en la Sección 23F.04.010 de B.M.C., donde la unidad principal o la unidad de vivienda anexa está ocupada por uno o más de los propietarios como su residencial principal.
- ☐ La propiedad es duplex o triple donde una de las unidades está ocupada por uno o más de los propietarios como su residencia principal.
- ☐ El propietario ocupó la unidad de alquiler como su residencia principal y tiene derecho a recuperar la posesión de la unidad para su ocupación como residencia principal según un contrato de alquiler existente con los inquilinos actuales según la Sección 13.76.130 A.9 de B.M.C.
- ☐ La unidad está ocupada por un inquilino que busca reemplazar a un coinquilino existente, agregar otro coinquilino o subarrendar la unidad, y seguir ocupándola.
- ☐ Otras razones. La Ordenanza no aplica en mi caso debido a las siguientes razones (adjuntar más páginas si es necesario):

C. Objeciones/defensas:

Marque cualquier objeción o defensa a los reclamos que se establecen en la queja:

- ☐ La fecha en la que se presentó la queja es más de un año después de que se le presentó la solicitud de vivienda al proveedor de vivienda o cuando ocurrió la presunta conducta que infringió la Ordenanza, lo que sea primero.
- ☐ El demandante no era un inquilino ni posible inquilino ni su familiar cercano (cónyuge, pareja doméstica registrada, hijo, hermano, padre/madre, abuelo o nieto).
- ☐ El proveedor de vivienda no intentó obtener información sobre los antecedentes penales del inquilino ni el posible inquilino, ya sea directa o indirectamente.
- ☐ El proveedor de vivienda no tomó ninguna acción adversa en contra del inquilino ni del posible inquilino. Una acción adversa significa tomar una de las siguientes acciones:
 1. No alquilar o negarse a alquilar o arrendar una vivienda a una persona.
 2. No continuar o negarse a continuar alquilando o arrendando una vivienda a una persona.
 3. Reducir la cantidad o el plazo del subsidio de una persona para su vivienda.
 4. Tratar a un inquilino o posible inquilino de manera diferente a otros inquilinos o posibles inquilinos, incluyendo, entre otros, tomar medidas como exigir un depósito de seguridad o alquiler más alto
 5. Tratar a una persona como no elegible para un programa de asistencia de alquiler basado en los inquilinos, incluyendo, entre otros, el Programa de vales de elección de vivienda de la Sección 8.
 6. No permitir que un familiar cercano del inquilino (cónyuge, pareja doméstica registrada, hijo, hermano, padre/madre, abuelo o nieto) ocupe una unidad de alquiler mientras el inquilino ocupante sigue ocupándola.
- ☐ El proveedor de vivienda no basó la acción adversa tomada en los antecedentes penales o la historia de condenas del inquilino o posible inquilino.
- ☐ El proveedor de vivienda estaba cumpliendo las leyes federales o estatales que excluyen a los inquilinos basándose en ciertos tipos de antecedentes penales después de dar un aviso adecuado y obtener el consentimiento por escrito del inquilino o posible inquilino. *Consulte* la Sección 13.106.40 D y E de B.M.C. para conocer los otros requisitos.
- ☐ El proveedor de vivienda estaba cumpliendo la ley estatal para proteger a las personas en riesgo según la Sección 290.46(j)(1) del Código Penal de California al revisar el registro estatal de agresores sexuales de por vida después de 1) dar un aviso del requisito de evaluación por escrito en la solicitud del alquiler; 2) determinar que el posible inquilino estaba calificado de otra manera para una vivienda de alquiler; 3) dar un contrato de alquiler condicionado a que el posible inquilino cumpla el requisito de antecedentes penales del proveedor de vivienda y otros criterios de calificación; y 4) obtener el consentimiento por escrito del posible inquilino para que se verifique el registro de agresores sexuales. *Consulte* la Sección 13.106.40 D y E de B.M.C. para conocer los otros requisitos.
- ☐ Otras razones. Indique cualquier otra objeción o defensa a los reclamos planteados en la queja (adjunte más páginas si es necesario):

D. Otra respuesta:

Dé cualquier explicación adicional y argumentos basados en hechos en respuesta a los reclamos planteados en la queja (adjunte más páginas si es necesario):

E. Documentación de respaldo:

Adjunte una copia de todos los documentos que respalden sus respuestas al reclamo de que tomó una acción adversa contra el inquilino o posible inquilino basándose en antecedentes penales que infringen la Ordenanza.

F. Certificación: Declaro bajo pena de perjurio según las leyes del estado de California que la información indicada arriba, y en cualquier adjunto, es verdadera y correcta.

Firma _____ Fecha _____

Nombre en letra de molde _____

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

SOY UN RESIDENTE DEL CONDADO _____ Y TENÍA MÁS DE DIECIOCHO AÑOS EN EL
MOMENTO DE LA NOTIFICACIÓN. EL _____ (FECHA), ENTREGUÉ LA
NOTIFICACIÓN DE UNA COPIA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

MEDIANTE: (MARQUE LA CASILLA CORRESPONDIENTE)

☐

ENTREGAR LOS DOCUMENTOS EN PERSONA A LOS SIGUIENTES INDIVIDUOS:

[ESCRIBA EL NOMBRE EN LETRA DE MOLDE DE CADA UNA DE LAS PARTES NOTIFICADAS:]

☐

**COLOCAR LOS DOCUMENTOS, DENTRO DE UN SOBRE SELLADO CON GASTOS POSTALES DE
CORREO DE PRIMERA CLASE COMPLETAMENTE PAGADOS, EN UN BUZÓN DEL U.S. POSTAL
SERVICE, CON LA SIGUIENTE DIRECCIÓN:**

[ESCRIBA EL NOMBRE Y DIRECCIÓN EN LETRA DE MOLDE COMO SE MUESTRA EN EL SOBRE DE CADA
UNA DE LAS PARTES NOTIFICADAS:]

**DECLARO BAJO PENA DE PERJURIO DE LAS LEYES DEL ESTADO DE CALIFORNIA QUE LO ANTERIOR ES
VERDADERO Y CORRECTO.**

(FIRMA)

(FECHA)

(NOMBRE EN LETRA DE MOLDE)