

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

INFORMACIÓN GENERAL

Según la Ordenanza de acceso equitativo a la vivienda Ronald V. Dellums (Capítulo 13.106 del Código Municipal de Berkeley) (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.

CUÁNDO PUEDE PRESENTARLA. Una queja debe presentarse no más de un año después de que el inquilino o posible inquilino haya presentado una solicitud al proveedor de vivienda o la fecha de la infracción, lo que sea primero.

EXCEPCIONES.

Algunos tipos de vivienda están exentos de la Ordenanza, incluyendo los siguientes tipos de unidades de vivienda:

- Propiedades ocupadas por el propietario con 1 a 3 unidades en total en la propiedad
- Las unidades bajo un contrato de alquiler que permitan a los propietarios mudarse de vuelta a su casa según B.M.C. 13.76.130 A.9
- Unidades ocupadas por inquilinos existentes que intenten subarrendar o agregar/sustituir compañeros de piso
- Vivienda subsidiada. Si las leyes estatales o federales exigen que un proveedor de vivienda excluya inquilinos con ciertos tipos de antecedentes penales (por ejemplo, delitos sexuales violentos, producción de metanfetaminas en alguna vivienda subsidiada), un proveedor de vivienda debe:
 - Informar a un solicitante que verificará ciertos tipos de antecedentes penales y
 - Ya sea, obtener el consentimiento por escrito de un solicitante o permitir que el solicitante retire la solicitud.

Además, los proveedores de vivienda pueden revisar el registro de agresores sexuales de por vida en el sitio web de la Ley Megan del Departamento de Justicia del Estado de California para proteger a una “persona que esté en riesgo” (Código Penal de California § 290.46(j)(1)). Antes de hacerlo, el proveedor de vivienda debe:

- Incluir una declaración en la solicitud de alquiler informando a los solicitantes del requisito de control de agresores sexuales;
- Haber determinado ya que un solicitante cumple todos los demás criterios para el alquiler;
- Haberle dado al solicitante un contrato de alquiler condicional;
- Haber informado al solicitante por anticipado que verificará el registro de agresores sexuales; y
- Obtener ya sea el consentimiento por escrito del solicitante o dar al solicitante una oportunidad para retirar su solicitud antes de hacer la búsqueda.

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 QUEJA

Presente la queja, 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 proveedor de vivienda del que se está quejando) 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 QUEJA

La queja se revisará inicialmente para determinar si incluye suficientes argumentos basados en los hechos para mostrar que hubo una conducta discriminatoria que infringió la Ordenanza. Si una queja no está lo suficientemente clara para sostener que hubo hechos que constituirían una infracción, tendrá 14 días para modificar su queja. Si las modificaciones no son suficientes para resolver los defectos en su queja, se desestimarán sin una audiencia.

Si se acepta la queja, se notificará al proveedor de vivienda y tendrá la oportunidad de presentar una objeción y participar en una audiencia. Se programará la audiencia dentro de los 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, al proveedor de vivienda se le permite apelar cualquier citación administrativa que haya emitido el representante de la audiencia.

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

QUEJA N.º FC- _____

A. Dirección de la propiedad: _____ Unidad N.º _____

B. Información del inquilino/posible inquilino:

Nombre _____

Dirección postal _____

Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____

Teléfono (____) _____ Fax (____) _____

Dirección de correo electrónico _____ @ _____

Si usted es un familiar cercano (cónyuge, pareja doméstica registrada, hijo, hermano, padre/madre, abuelo o nieto) del inquilino o posible inquilino que fue discriminado por el proveedor de vivienda, complete la letra C abajo. Si no es así, omita la C y vaya a la D.

C. Información del familiar cercano:

Nombre _____

Dirección postal _____

Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____

Teléfono (____) _____ Fax (____) _____

Dirección de correo electrónico _____ @ _____

Relación con el inquilino/posible inquilino: _____

D. Información del proveedor de vivienda:

Nombre _____

Dirección postal _____

Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____

Teléfono (____) _____ Fax (____) _____

Dirección de correo electrónico _____ @ _____

E. Reclamo sobre una acción adversa:

Marque los tipos de acciones adversas que afirma que tomó el proveedor de vivienda en contra del inquilino o posible basándose en los antecedentes penales o historia de condenas:

- ☐ No alquilar o negarse a alquilar o arrendar una vivienda.
- ☐ No continuar alquilando o negarse a continuar alquilando o arrendando una vivienda.
- ☐ Reducir la cantidad o la duración de un subsidio de vivienda.
- ☐ Tratarlo de manera diferente a otros inquilinos o posibles inquilinos, incluyendo, entre otros, tomar medidas como exigir un depósito de seguridad o alquiler más alto.
- ☐ Tratarlo 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.
- ☐ No permitir que un familiar cercano (cónyuge, pareja doméstica registrada, hijo, hermano, padre/madre, abuelo o nieto) ocupe una unidad de alquiler mientras usted todavía vive ahí.

F. Base fáctica para el reclamo:

Describa las acciones adversas que tomó el proveedor de vivienda en contra del inquilino/posible inquilino con suficiente información para que se pueda entender claramente la naturaleza de su reclamo. Incluya las fechas, horas y lugares (adjunte más páginas si es necesario):

G. Documentación de respaldo:

Adjunte una copia de todos y cada uno de los documentos que respalden su reclamo de que un proveedor de vivienda tomó una acción adversa contra el inquilino o posible inquilino basándose en antecedentes penales que infringen la Ordenanza. No se exige documentación de respaldo para presentar una queja.

H. 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)