



CÓMO PRESENTAR UNA PETICIÓN DE DISMINUCIÓN DE RENTA

PROGRAMA DE RENTA DE LA CIUDAD DE RICHMOND

26 de septiembre de 2020



Presentado por:

Palomar Sánchez

**Abogado de Personal/Supervisor de la Unidad de
Información Pública**

ACTUALIZACIÓN COMUNITARIA

El Director de Servicios de Emergencia emitió una Orden (Resolución 20-20), vigente desde el 17 de marzo de 2020, durante el período de emergencia local en respuesta al COVID-19. Además, el 14 de julio de 2020, el Gerente de la Ciudad, en su papel como Director de Servicios de Emergencia, aprobó una Cuarta Orden Complementaria (Resolución 74-20), la cual dice que ningún Arrendador puede terminar una renta comercial o residencial por:

- (1) La falta de pago de la renta* O
- (2) Cualquier causa justa “sin culpa” para un desalojo como mudanza de propietario, retiro del mercado de renta, reparaciones sustanciales o renta temporal.

*El inquilino debe notificar al Arrendador por escrito sobre su incapacidad para pagar la renta debido a una dificultad financiera relacionada con el COVID-19 y es responsable de pagar cualquier renta no pagada dentro de 12 meses luego de que se levante la Orden. Para obtener más información, visite www.richmondrent.org.

ACTUALIZACIÓN COMUNITARIA (CONTINUACIÓN)

- La Orden fue extendida hasta el 30 de septiembre de 2020.
- La Orden también prohíbe cualquier aumento de renta residencial para cualquier propiedad con renta controlada.
- Las excepciones a la prohibición de aumento de renta incluyen propiedades como hogares para familias individuales, condominios, construcciones nuevas (construidas después de febrero de 1995) y cualquier otra propiedad cuya renta no puede ser regulada de acuerdo con la ley estatal o federal.
- Los arrendadores no pueden cobrar mora o pedir documentación para probar la dificultad financiera.
- Para obtener la información más actualizada, por favor consulte nuestro sitio web en www.richmondrent.org

TEMAS CUBIERTOS

Propósito

**Resumen de la
Ordenanza de Renta
de Richmond**

**Propiedades
cubiertas bajo la
Ordenanza de Renta**

**Peticiones debido a
exceso de renta**

**Peticiones debido a
reducciones de
espacio, servicios y
habitabilidad**

**Peticiones debido a
la falta de los pagos
de reubicación del
Arrendador**

**Aprender a presentar
una petición**

**Resumen del proceso
de petición**

PROPÓSITO DE LA ORDENANZA DE RENTA

El propósito de la Ordenanza de Renta Justa, Causa Justa de Desalojo y Protección de los Propietarios de Richmond, también conocida como la Ordenanza de Renta, es promover la **estabilidad comunitaria y del vecindario, la vivienda sana y la asequibilidad para los inquilinos** en la Ciudad de Richmond, controlando los aumentos excesivos en la renta y los desalojos arbitrarios en la mayor medida permitida bajo la ley de California, al mismo tiempo garantizándoles un retorno justo a los Arrendadores.

La Ordenanza de Renta de Richmond (RMC 11.100)

Control de la renta

Las rentas están reguladas. La Renta Máxima Permissible es calculada tomando la **Renta Base** + **Ajustes Generales Anuales (aumento en el costo de vida)** + cualquier **Ajuste de Renta Individual** permisible que sea ordenado por un Auditor.

Ajuste General Anual (AGA): 100% del Índice de Precios del Consumidor en el Área de la Bahía (tasa de inflación)

Proceso de petición: mecanismo para aumentar o disminuir la MAR, con base en las razones permitidas por la Ordenanza de Renta

Renta base: la renta en efecto el **21 de julio de 2015** o la primera renta cobrada por inquilinos que se mudaron después de esa fecha.

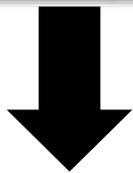
Causa justa para protección de desalojo

Un arrendador necesita tener una de las ocho “**causas justas**” para terminar la renta

- 1) Falta de pago de la renta
- 2) Incumplimiento del contrato de arrendamiento
- 3) Molestias
- 4) No dar acceso
- 5) Desalojar temporalmente para someter a reparaciones sustanciales
- 6) Mudanza del propietario/de un familiar del propietario
- 7) Retiro del mercado de renta (Ley Ellis)
- 8) Renta temporal

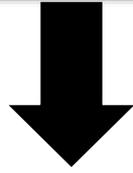
¿QUÉ PROPIEDADES ESTÁN CUBIERTAS POR LA ORDENANZA DE RENTA?

Cubiertas completamente
("Unidades de renta controlada"): control de la renta y causa justa para protecciones de desalojo



- ✓ Propiedades de unidades múltiples construidas en o antes del 1 de febrero de 1995

Parcialmente cubiertas:
solo causa justa para protecciones de desalojo (no control de la renta)

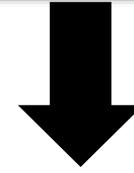


- ✓ Unidades subsidiadas, incluyendo rentas de la Sección 8
- ✓ Propiedades con una unidad de vivienda en una parcela
- ✓ Condominios
- ✓ "Nuevas construcciones" construidas después del 1 de febrero de 1995*

*Costa Hawkins requiere que las unidades sean permitidas con un certificado de ocupación

(los permisos son definitivos y las unidades son aptas para residencias).

Exentas completamente: sin control de la renta y causa justa para protecciones de desalojo



- ✓ El Arrendador y el Inquilino comparten la cocina y/o el baño
- ✓ Hogares para familias individuales en donde una ADU permitida fue agregada y la casa principal es ocupada por el propietario.
- ✓ Asilos de ancianos

¿QUIÉN PUEDE PRESENTAR UNA PETICIÓN DE AJUSTE DE RENTA?

- Cualquier inquilino que esté ocupando una Unidad Completamente Cubierta (aplican el control de renta y la causa justa para desalojo) puede presentar una petición de ajuste de renta.
- Los inquilinos pueden presentar la petición ellos mismos o pueden pedirle a un representante que la presente por ellos.
- Los inquilinos en diferentes unidades pueden presentar con base en un problema compartido o similar, pero cada unidad debe presentar su propia petición.
- Las rentas que no estén bajo control de renta no pueden presentar una petición de ajuste de la renta. Estas normalmente son propiedades que solo están bajo las Protecciones de Causa Justa de Desalojo, como los hogares de familias individuales (una unidad de vivienda en la propiedad), condominios o rentas subsidiadas por el gobierno, como las unidades de la Sección 8 o de Créditos Fiscales.

¿No está seguro si califica? Comuníquese con el Programa de Renta al 510-234-RENT [7368] para hablar con un Asesor de Vivienda.

PETICIONES DEBIDO A EXCESO DE RENTA

PETICIONES POR EXCESO DE RENTA DEBIDO A SOBRECARGOS

- Las Peticiones por Renta Excesiva pueden ser presentadas debido a que el Arrendador (o Inquilino Principal) no disminuyó la renta a la renta base o por cobrar renta por encima de la Renta Máxima Permisible (MAR).
- La MAR es calculada tomando la renta base y agregando los Ajustes Anuales Generales (AGA, por sus siglas en inglés). Si aplica, la MAR también incluirá cualquier ajuste aprobado de la renta hacia arriba o abajo que haya sido otorgado a través del proceso de petición.
- La Renta Base inicial para las unidades con renta controlada es la renta pagada el 21 de julio de 2015 o el monto de la renta pagada en el primer mes si la renta empezó después del 21 de julio de 2015.
- Las peticiones de exceso de renta también pueden ser presentadas por los subinquilinos a quienes un inquilino principal les está cobrando de más con base en la proporción de espacio y servicios compartidos.

PETICIONES POR EXCESO DE RENTA DEBIDO A SOBRECARGOS: DEPÓSITOS EN GARANTÍA

- No devolver un depósito en garantía es considerado un sobrecargo de la renta debido a que un depósito en garantía es considerado renta.
- Un inquilino puede presentar una petición de ajuste de renta por exceso de renta si el inquilino cree que pagó demasiada renta en exceso de la MAR, incluyendo que el arrendador se rehúse a devolver el depósito en garantía.

Consejos importantes de la petición:

Tenga un registro de los recibos de la renta pagada desde el momento en que empezó su renta. La petición del ajuste de renta requiere copias de su contrato de arrendamiento, acuerdo de renta, avisos de aumento de renta, cheques cancelados, recibos de renta, reportes de inspecciones de construcción u otra evidencia para respaldar su reclamo de sobrecargos.



Tenant Attachment A
Excess Rent Due to Overcharges or Failure to Refund Security

Reason for Petition

Excessive Rent Complaint Due to Overcharges

Failure to Refund Security Deposit

(Check each that applies):

The starting Base Rent for rent controlled units is the rent paid on July 21, 2015, or the rent amount paid on the first month if the tenancy started after July 21, 2015.

Failure to return a security deposit is considered a rent overcharge because a security deposit is considered rent.

Richmond Property Address

Address _____ **Unit #** _____ **Zip Code** _____

Unit Information

Date you first rented the Unit: _____ / _____ / _____
Month Day Year

Monthly Rent at the time you first rented the unit: \$ _____

Did you pay a Security Deposit and/or Last Month's Rent? Yes or No

If so, how much? \$ _____

Change in Rent

(If the rent has changed since you moved in, describe the increase history by using this chart).

| Each Increase | Date of Increase | Amount of Increase | New Rent Paid |
|---------------|------------------|--------------------|---------------|
| 1. | | \$ | \$ |
| 2. | | \$ | \$ |
| 3. | | \$ | \$ |
| 4. | | \$ | \$ |
| 5. | | \$ | \$ |

Yearly Rent Increase

Did you receive Notice of a Rent Increase? Yes or No

If yes, and you think your Landlord cannot raise your rent because of housing or Rent Program violations, check a box for each fiscal year (generally July 1 to June 30) you believe the landlord is not allowed to have a Yearly Rent Increase.

2016 2017 2018 2019 2020

Explain why you think the Yearly Rent Increase is too high or otherwise not justified:

Ejemplo del Anexo A de inquilinos: Exceso de renta debido a sobrecargos o falta de devolución del depósito en garantía Disponible en nuestra página web:

<https://www.ci.richmond.ca.us/DocumentCenter/View/47079/Tenant-Attachment-A>

NOTA: los inquilinos también deben presentar el Paquete General de Petición de Inquilinos (además del Anexo A)

PETICIONES DEBIDO A UNA REDUCCIÓN DE ESPACIO, SERVICIOS Y HABITABILIDAD

EXCESO DE RENTA BASADO EN EL SOBREPAGO DEBIDO A CONDICIONES DE LA UNIDAD DE RENTA

Puede presentar una petición de Anexo B de inquilinos si el arrendador:

1. Ha tomado parte de su espacio de vida o los beneficios de su acuerdo de renta (servicios de vivienda).

- El monto de la disminución de la renta dependerá de la cantidad del espacio o de los servicios de vivienda que fueron tomados y hace cuánto tiempo se realizó. El auditor tomará en cuenta las disminuciones pasadas y el costo de reemplazo del espacio o servicio en cuestión.

2. Proporcionó servicios inadecuados de vivienda o ignoró que la unidad de renta necesita reparaciones sustanciales.

- El deterioro sustancial significa una disminución notable de la calidad física de la unidad de renta que resulta de una falta de mantenimiento razonable u oportuno. El arrendador no ha hecho las reparaciones razonables, lo cual es notable, y los servicios de vivienda ya no permiten que los inquilinos vivan en una unidad de renta limpia, segura y sanitaria. El monto de la disminución de la renta estará basado en una determinación de la incapacidad de los inquilinos de disfrutar la unidad de renta debido a sus malas condiciones.

Las condiciones continúan en la próxima diapositiva...

EXCESO DE RENTA BASADO EN EL SOBREPAGO DEBIDO A CONDICIONES DE LA UNIDAD DE RENTA (CONTINUACIÓN)

3. Violaciones de códigos y malas condiciones de vivienda.

- Cuando la condición de la unidad de renta amenace la salud o seguridad de las personas que viven allí, la renta podría ser reducida por un monto que refleje el valor reducido de la unidad de renta debido a las condiciones peligrosas o dañinas.
- Las condiciones defectuosas de la unidad de renta se elevan al nivel de una violación de la garantía de un lugar limpio, seguro y sanitario para vivir. La renta se disminuirá a **no menos que el 10%** por ciertos defectos y **no menos que el 20%** por defectos más significativos hasta que se corrija el problema con la unidad de renta.
- La disminución de la renta que es aprobada será duplicada si el arrendador no corrige los problemas en la unidad de renta y si la prueba de las reparaciones no es presentada al Programa de Renta dentro de treinta y cinco (35) días naturales del envío de la decisión del auditor, a menos que el arrendador establezca que la violación no puede ser corregida dentro de dicho tiempo debido a circunstancias más allá del control del arrendador.
- No se cobrará ninguna renta por un período en el cual el arrendador violó la Sección 1924.4 del Código Civil de California por buscar un desalojo cuando hay violaciones del código que no han sido reparadas.
- Si la unidad de renta necesita reparaciones por condiciones que afectan la salud y la seguridad, el arrendador ha roto su obligación hacia el o los inquilinos. La reubicación temporal puede ser apropiada.

Grounds for Filing Petition
(Check each that applies)

- Landlord (or Master Tenant) Has Taken Away Some of Your Living Space or the Benefits of Your Rental Agreement
- Landlord (or Master Tenant) Has Provided Inadequate Housing Services
- Landlord (or Master Tenant) Has Ignored that the Rental Unit Needs Substantial Repair
- Landlord Has Code Violations and Poor Living Conditions

Unit Information

Date you first rented this Rental Unit: _____

Monthly rent at that time you first paid rent: _____

List all the rooms in the unit and any other spaces (e.g., patio, garage) that are part of the rental:

Rental Housing Inspection

Have you previously requested a Housing Inspection?: Yes No

If so, please list the date of the Housing Inspection (mm/dd/yy): _____

Please describe the outcome of the Housing Inspection, if known (What did the Landlord do?): _____

If you have not requested a Housing Inspection and would like to request one, please contact the Residential Rental Inspection Program.

Contact Information:

Residential Rental Inspection Program
450 Civic Center Plaza, 2nd Floor Richmond, CA 94804
(510) 690-8260 Or via email at cityofrichmond@outsourcelinc.com

Condition of the Rental Unit

| | List Each Condition (eg. defective plumbing) | Date Condition Started | Date Landlord Notified | Date Repairs Completed |
|----|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| 1. | | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |
| 6. | | | | |

Ejemplo del Anexo B de inquilinos: Exceso de renta debido a reducciones de espacio, servicios y habitabilidad

Disponible en nuestra
página web:

<http://www.ci.richmond.ca.us/DocumentCenter/View/47080/Tenant-Attachment-B>

**NOTA: los inquilinos también
deben presentar el Paquete
General de Petición de
Inquilinos (además del Anexo
B)**

**PETICIÓN DEBIDO A LA FALTA
DE PAGO DE REUBICACIÓN
POR PARTE DEL ARRENDADOR**

PETICIÓN DE LOS INQUILINOS: FALTA DE PAGO DE REUBICACIÓN

La Ciudad de Richmond requiere que los arrendadores de unidades de renta en la Ciudad de Richmond hagan pagos de reubicación para mitigar los desafíos a los cuales se enfrentan los inquilinos que deben desalojar una unidad de renta por un motivo que no sea culpa del inquilino. Estos pagos, si bien son requeridos por la Ordenanza de Renta, se rigen por la Ordenanza de Reubicación de la Ciudad de Richmond (RMC 11.102)

“Pagos de reubicación permanente” se refiere el pago por unidad que debe ser pagado por cualquier arrendador en una parte prorrateada a un inquilino o inquilinos elegibles que toman acciones para terminar la renta con base en la mudanza de un propietario, retiro del mercado de renta o debido a la orden de una agencia gubernamental para que el inquilino desaloje la unidad de renta o debido a otras condiciones.

“Pagos de reubicación temporal” se refiere el pago que debe ser hecho al inquilino por cualquier arrendador (i) que toma acción para terminar una renta para poder someterse a reparaciones sustanciales o (ii) cuando el inquilino ha desalojado temporalmente una unidad de renta de acuerdo con la orden de una agencia gubernamental de desalojar o debido a una condición de salud o seguridad y por la cual no se entregó ninguna notificación para terminar la renta. Si las reparaciones necesarias no han sido completadas después de 60 días o más cuando el inquilino desalojó la unidad de renta voluntariamente, el inquilino podría tener derecho a un pago diferencial de renta y, posiblemente, después de 120 días, también a un “pago de reubicación permanente”.

PETICIÓN DE LOS INQUILINOS: FALTA DE PAGO DE REUBICACIÓN

Presentación de la petición

Para obtener una determinación que se debió un pago de reubicación, el inquilino debe enviar por correo o traer las siguientes cosas al Programa de Renta de Richmond:

1. Una petición completa firmada por uno o más inquilinos o subinquilinos;
2. Una copia de cualquier documento de respaldo; y
3. Una prueba de servicio que diga que la parte contraria (el arrendador o el representante del arrendador) recibió una copia de la petición y cualquier documento de respaldo, ya sea por correo de primera clase o en persona. No entregar una copia de la petición a la parte contraria podría retrasar la resolución de la petición.

Los pagos de reubicación temporal, además de posibles pagos de diferencial de renta son determinados por la disponibilidad del inquilino de desalojar temporalmente, el pago continuo de la renta y el número de días después del aviso del arrendador que tomen las reparaciones. No todos los inquilinos tienen derecho a pagos de reubicación.

APRENDER A PRESENTAR UNA PETICIÓN

PASOS PARA PRESENTAR UNA PETICIÓN CON EL PROGRAMA DE RENTA

Resumen

Bajo la Ordenanza de Renta Justa, Causa de Desalojo y Protección de Propietarios, las rentas son ajustadas a través de un ajuste general anual (aumento de costo de vida) y por medio de ajustes de renta individuales (aumentos o disminuciones de renta) a través de un proceso de petición.

Los inquilinos que viven en una unidad de renta controlada pueden presentar una petición de ajuste de renta hacia abajo (reducción de renta) de acuerdo con las regulaciones para el ajuste de renta del Consejo de Renta. Un auditor del Consejo de Renta puede ordenar una reducción de la renta y/o un reembolso retroactivo de la renta en casos en los cuales un inquilino ha experimentado una disminución en el espacio, los servicios, habitabilidad (condiciones de vida) o una disminución en el número de inquilinos que están permitidos para la unidad de renta.

PASOS PARA PRESENTAR UNA PETICIÓN CON EL PROGRAMA DE RENTA

Paso 1: comuníquese con un Analista de Servicios del Programa de Renta para discutir su caso y aprender sus derechos bajo la Ordenanza de Renta y las regulaciones de renta. Los inquilinos deben consultar a un Analista de Servicios del Programa de Renta al (510) 234-RENT [7368] antes de presentar una petición para asegurarse de que la presentación sea correcta y para entender cómo funciona el proceso de petición del ajuste de renta. Los Analistas de Servicios del Programa de Renta están disponibles de lunes a viernes, de 9:00 AM a 12:00 PM y de 1:00 PM a 4:00 PM.

Paso 2: llene el formulario llamado **Peticiones de los inquilinos: Varias bases**. Esta petición debe ser llenada y presentada para que se considere que está completa. Puede descargar el formulario en <http://www.ci.richmond.ca.us/3631/Petition-Forms>. En el sitio web, este formulario se llama "Paquete de Petición de Inquilinos".

Paso 3: llene los anexos apropiados. Los inquilinos pueden pedir con varias bases al mismo tiempo (por ejemplo: renta excesiva, deterioro sustancial de la unidad y pagos de reubicación temporal).

- **Anexo A:** Exceso de renta o falta de reembolso apropiado del depósito en garantía
- **Anexo B:** Disminución en el espacio/servicios o deterioro sustancial de la unidad de renta
- **Anexo C:** Reducción del número de inquilinos permitidos

PASOS PARA PRESENTAR UNA PETICIÓN CON EL PROGRAMA DE RENTA (CONTINUACIÓN)

Paso 4: incluya su documentación o evidencia para respaldar el reclamo de reducción de renta. Al presentar una petición, los inquilinos deben enviar cartas de quejas, correos electrónicos, mensajes de texto, fotografías, videos, reportes de inspección y cualquier otra documentación para respaldar la base de la reducción de renta. Recuerde que la decisión del ajuste de renta del auditor está basada en una preponderancia de la evidencia.

Paso 5: llene y envíe una “Prueba de servicio” al Programa de Renta y a todas las partes. Una parte importante del proceso de petición es el requisito de que un inquilino debe llenar y enviar una “Prueba de servicio” junto con el paquete completo de petición (formularios, anexos y documentación). Al presentar una prueba de servicio, el inquilino está declarando bajo pena de perjurio que le entregará a la otra parte una copia de la petición que fue presentada al Programa de Renta (el arrendador).

Paso 6: presente una copia original usando los siguientes métodos:

Por correo: Programa de Renta de la Ciudad de Richmond, ATTN: Hearings Unit
440 Civic Center Plaza, Suite 200, Richmond, CA 94804

Por correo electrónico: Attn: Hearings Unit en rent@ci.richmond.ca.us

RESUMEN DEL PROCESO DE PETICIÓN

DESPUÉS DE QUE SE PRESENTA UNA PETICIÓN CON EL PROGRAMA DE RENTA

Al recibir la petición, los miembros del personal del Programa de Renta revisarán los alegatos en la petición para determinar si la petición está completa.

- Se puede considerar que una petición está incompleta o que es inaceptable dentro de cinco (5) días de que sea presentada. Si la petición no es corregida de forma oportuna, se podría cerrar el expediente.
- Cuando sea aceptada como completa, el Arrendador recibirá un “Aviso del derecho a objetar” a la petición, el cual debe ser entregado dentro de **veintiún (21) días naturales del envío del aviso**.
- Una Conferencia de Liquidación y un Aviso de Audiencia que incluirán la hora, fecha y lugar de la audiencia, e información sobre el proceso de audiencia serán enviados a todas las partes a más tardar **diez (10) días** antes de la fecha programada para la audiencia.
- Las continuaciones de las fechas de audiencias deben ser solicitadas por escrito no menos de 48 horas antes de la audiencia.
- Después de que se tome una decisión, puede ser apelada por el inquilino o arrendador dentro de **30 días (o 35 días si es enviada por correo)** de la decisión y no menos de 14 días antes de la próxima reunión de acción del Consejo de Renta.

EL DÍA DE LA AUDIENCIA

Parte 1: expectativas y preparaciones

- Antes de que empiece la audiencia, cada parte debe presentarse. El auditor no puede discutir el caso a menos que todas las partes estén presentes. La Conferencia y Audiencia de Liquidación solo puede proceder si todas las partes están participando, a menos que la parte que responde no se presente, en cuyo caso la audiencia aún puede continuar. Una falta de presentación de la parte peticionaria normalmente resultará en un rechazo de la petición.

Parte 2: liquidación

- Cada petición y las objeciones correspondientes presentan oportunidades para posible motivación de liquidación.

Parte 3: evidencia

- Las partes pueden haber presentado evidencia con su petición u objeciones. Cualquier otra documentación (como facturas, fotografías, mensajes de texto) que deba ser revisada durante la audiencia en forma de pruebas (un documento designado para respaldar o refutar un reclamo específico) debe ser proporcionada de forma electrónica para el Programa de Renta y para todas las partes, no menos de dos (2) días hábiles antes de la audiencia.

EL DÍA DE LA AUDIENCIA

Parte 4: examinación cruzada

- El auditor les hará preguntas a las partes presentes sobre sus testimonios presentados previamente o evidencia para entender mejor la postura de las partes en el caso o para hacer preguntas que cuestionen su credibilidad o exactitud.

Parte 5: refutación

- A discreción del auditor, cada parte puede tener la oportunidad de contradecir la evidencia presentada por la otra parte. Usted puede presentar evidencia (mensajes de texto, fotografías, documentos, etc.) para refutar o desmentir nueva evidencia presentada por la otra parte

Parte 6: argumentos finales

- El auditor cerrará la audiencia y/o decidirá mantener el caso abierto para que siga siendo analizado y tomar una decisión posteriormente. Se enviará una decisión escrita a todas las partes después de la audiencia, de acuerdo con la Regulación 837 del Consejo de Renta de Richmond. La decisión podría ser enviada entre unas semanas y unos meses después de la audiencia.

DESPUÉS DE QUE SE COMPLETA LA PETICIÓN: PRESENTACIÓN DE APELACIÓN

- Cualquier parte puede apelar la decisión del auditor del Programa de Renta de Richmond. Dicha apelación debe ser presentada a más tardar treinta y cinco (35) días naturales después de la fecha de envío de la decisión del auditor. En la apelación, el Consejo afirmará, revertirá o modificará la decisión del auditor.
- La presentación de una apelación oportuna continuará (puesta en espera) solo en la porción de la decisión que permita el pago, reembolso, compensación o adición de renta. Sección 842 (B) de las Regulaciones del Consejo de Renta de Richmond.
- Si está presentando una apelación retrasada, debe declarar la razón por escrito e incluirla con su apelación para que el Consejo de Renta pueda determinar si hay una buena causa para el retraso. La presentación atrasada de una apelación no detiene ninguna porción de la decisión del auditor.
- Si la apelación es presentada de forma oportuna, el Programa de Renta proporcionará la información necesaria para aparecer o escuchar la reunión del Consejo de Renta en donde se escuchará la apelación.
- Cualquier parte que desee apelar la decisión del Consejo de Renta puede buscar una revisión judicial presentando un Auto de Mandamiento Judicial Administrativo con el Tribunal Superior dentro de la jurisdicción.

¡GRACIAS!

Programa de Renta de Richmond

510-234-RENT (7368)

rent@ci.richmond.ca.us

O

Visítenos en:

www.richmondrent.org

SESIÓN DE PREGUNTAS

**Si tiene alguna pregunta,
por favor escríbala en la sección
de preguntas en Zoom.**