



Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad del Distrito de Columbia
Administración de Normativa de la Vivienda – División de Viviendas en Alquiler
1800 Martin Luther King Jr. Avenue SE, 2nd Floor
Washington, DC 20020
(202) 442-9505

No llene este formulario.
El formulario escrito en inglés debe ser rellenado en inglés.

PEDIDO DE ACUERDO VOLUNTARIO DEL 70%

Este pedido se presenta de conformidad con el Artículo 42-3502.15 (Sup. 2008) del CÓDIGO OFICIAL DEL D.C. y con los Artículos 4213.1-.21 (2004) del Título 14 de la Normativa Municipal del Distrito de Columbia [DCMR, *District of Columbia Municipal Regulations*]

A MÁQUINA O EN LETRA DE MOLDE SOLAMENTE

SÓLO PARA USO OFICIAL	
N.º de caso VA _____	Unidad _____
Fecha de presentación propuesta _____	
En persona <input type="checkbox"/>	Por correo <input type="checkbox"/>
Fecha de presentación final _____	
En persona <input type="checkbox"/>	Por correo <input type="checkbox"/>
Representante de contacto _____	
Aprobado para presentar el: _____	

El Artículo 215 de la Ley de Viviendas en Alquiler, con sus enmiendas (la Ley), y codificada en el Artículo 42-3502.15 (Sup. 2008) del CÓDIGO OFICIAL DEL D.C., permite que el proveedor de la vivienda y el o los inquilinos de un vivienda pidan al administrador de rentas un ajuste en la renta cobrada para las unidades de alquiler de la vivienda. Este acuerdo voluntario debe ser completado y presentado de acuerdo con los Artículos 4213.1-.21 (2004) del Título 14 del DCMR, que contienen la normativa para los acuerdos voluntarios en virtud de la Ley.

Si un proveedor de la vivienda inicia un acuerdo voluntario, el citado proveedor de la vivienda habrá de distribuir una copia del acuerdo voluntario propuesto a cada inquilino de la vivienda, acompañada por un aviso escrito que describa en forma detallada la renta cobrada propuesta, los cambios propuestos en los servicios e instalaciones relacionados, las mejoras de capital propuestas y/o las reparaciones y mantenimiento ordinarios. Si un (1) inquilino o más (o una asociación de inquilinos) inicia un acuerdo voluntario, el o los inquilinos remitirán al proveedor de la vivienda un aviso y cronograma, donde se describa en forma detallada la renta cobrada propuesta, los cambios propuestos en los servicios e instalaciones relacionados y/o las mejoras de capital propuestas y las reparaciones y mantenimiento ordinarios. Al mismo tiempo que el proveedor de la vivienda o bien, el o los inquilinos inician un acuerdo voluntario y lo distribuyen de acuerdo con los Artículos 4213.3 y 4213.5 (2004) del Título 14 del DCMR, la parte iniciadora

también presentará una copia del acuerdo voluntario propuesto ante la División de Viviendas en Alquiler (RAD).

Si se inicia un acuerdo voluntario a instancias del proveedor de la vivienda, cada inquilino de la vivienda afectada tendrá permitido un mínimo de catorce (14) días hábiles después de recibir el acuerdo voluntario para considerarlo y responder al proveedor de la vivienda. Si el acuerdo voluntario se inicia a instancias de un (1) inquilino o más, el proveedor de la vivienda tendrá permitido un mínimo de catorce (14) días hábiles después de recibir el acuerdo voluntario propuesto para considerarlo y responder al o a los inquilinos. Todos los avisos y las respuestas entre el proveedor de la vivienda y el o los inquilinos referidos a un acuerdo voluntario propuesto deberán cursarse por escrito y presentarse ante la RAD. Las respuestas pueden incluir contrapropuestas referidas a la renta cobrada propuesta, a los servicios o instalaciones relacionados propuestos o a cualquier otro término o condición propuesta en un acuerdo voluntario.

La RAD recomienda a todos los proveedores de la vivienda y a los inquilinos que negocien los términos de los acuerdos voluntarios directamente entre sí, con preferencia en algunas reuniones frente a frente como mínimo. Si las partes encuentran dificultades durante las negociaciones, pero por lo demás desean celebrar un contrato, pueden procurarse la asistencia de la RAD.

Antes de que el proveedor de la vivienda y al menos el 70% de todos los inquilinos que estén ocupando legalmente las unidades en alquiler en la vivienda firmen un acuerdo voluntario final, se distribuirá una copia del acuerdo voluntario final propuesto a todos los inquilinos que ocupen legalmente las unidades en alquiler en la vivienda. Si al menos el 70% de los inquilinos firma un acuerdo voluntario final, la parte que inicia el acuerdo voluntario presentará entonces el acuerdo voluntario final ante la RAD.

****Si necesita asistencia para completar este formulario, comuníquese con la División de Viviendas en Alquiler al (202) 442-9505 ó personalmente, de lunes a viernes, de 8:30 a. m. a 3:30 p. m.****

SECCIÓN I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Domicilio de la vivienda o de las unidades en alquiler:

2. Fecha de adquisición de la vivienda (si el acuerdo voluntario es presentado por el proveedor de la vivienda) o fecha de comienzo del alquiler de la o las unidades de alquiler (si el acuerdo voluntario es presentado por los inquilinos): _____

3. Tipo de propiedad:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Unifamiliar | <input type="checkbox"/> Unidad con sótano |
| <input type="checkbox"/> Condominio | <input type="checkbox"/> Casa adosada del tipo inglesa |
| <input type="checkbox"/> Cooperativa | <input type="checkbox"/> <i>Au-Pair Suite</i> [apartamento accesorio] |
| <input type="checkbox"/> Pensión | <input type="checkbox"/> Edificio de múltiples unidades |
| <input type="checkbox"/> propiedad horizontal
de 2 unidades | <input type="checkbox"/> Complejo con dos o más edificios |

4. (a) Número total de unidades en alquiler en la vivienda: _____

(b) Número total de inquilinos en la vivienda: _____

5. Nombre de la vivienda, si corresponde:

6. Número de registro de la vivienda en la RAD: _____

7. (a) Propietario de la vivienda (según se refleja en el Registro de Escrituras del D.C.):

(b) Domicilio comercial del propietario:

(c) Teléfono y dirección de correo electrónico del propietario:

8. Nombre del apoderado del proveedor de la vivienda, si el propietario no se desempeña directamente como proveedor de la vivienda en virtud de la Ley:

(b) Domicilio comercial del apoderado:

(c) Teléfono y dirección de correo electrónico del apoderado:

9. Nombre, domicilio y número de teléfono del apoderado autorizado por el propietario de la vivienda para recibir y presentar documentos y avisos de/ante la RAD con referencia a la vivienda, si no fuera el propietario, el proveedor de la vivienda o el apoderado antes mencionado:

10. Fecha de la última inspección que afectó a todo el edificio, según el Código de la Vivienda:

11. Fecha del último reporte de reducción fiscal que afectó a todo el edificio (si corresponde):

12. Fecha de implementación del último incremento en la renta cobrada:

13. Tipo de incremento en la renta cobrada que se implementó en último término (identificar por Art. de la Ley a continuación): _____.

Art. de la Ley	Descripción
206(b)	Basado en el CPI-W
210	Mejora de capital
211	Cambio en los servicios/las instalaciones
212	Pedido por adversidad financiera

Art. de la Ley	Descripción
213(a)(1)	Propiedad desocupada (10%)
213(a)(2)	SI CORRESPONDE: máximo comparable por propiedad desocupada (30% máx.)
214	Rehabilitación sustancial
215	Acuerdo voluntario

14. Fecha del último incremento anual automático de CPI-W en la renta cobrada: _____.

15. ¿La vivienda y/o la o las unidades de alquiler reciben asistencia de la Autoridad de la Vivienda del D.C., del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Comunitario del D.C., del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. o de otro programa federal o local de la vivienda para personas de bajos ingresos? SÍ NO. Si la respuesta es sí, provea el nombre del programa y la naturaleza y cantidad de la asistencia:

Adjunte páginas adicionales de ser necesario.

SECCIÓN II. DESCRIPCIÓN DE LOS NIVELES ACTUALES Y DE LOS CAMBIOS PROPUESTOS

(ADJUNTE PÁGINAS ADICIONALES CON LA MISMA INFORMACIÓN QUE LA PRESENTADA A CONTINUACIÓN, DE SER NECESARIO.)

16. Adjunte el acuerdo voluntario a este pedido. Se considera que el acuerdo voluntario incorpora todos los términos y condiciones acordados por el proveedor de la vivienda y los inquilinos como vinculantes. Si las partes hubieran celebrado algún otro contrato escrito referido al acuerdo voluntario, a la vivienda o a la/s unidad/es en alquiler o cualquier otra cuestión que surja en virtud de la Ley, sírvase adjuntarlo también.

17. Para los servicios o instalaciones relacionados, las mejoras de capital o cualquier reparación y mantenimiento común para los que se propongas cambios, describa brevemente en el siguiente espacio todos los servicios reales, instalaciones, proyectos de mejoras de capital o políticas para reparaciones y mantenimiento y todos los cambios propuestos para estos factores que se harán de conformidad con este acuerdo voluntario.

18. Describa abajo todos los términos y condiciones acordados entre el proveedor de la vivienda y los inquilinos como vinculantes, con relación con la vivienda y la o las unidades de alquiler, que no se hayan detallado previamente en este pedido ni adjuntado a él. A pedido de la RAD, el proveedor de la vivienda y/o los inquilinos entregarán a la RAD todos los acuerdos celebrados entre las partes con relación a la vivienda.

SECCIÓN III. CRONOGRAMA DE AJUSTES PROPUESTOS PARA LA RENTA

(ADJUNTE PÁGINAS ADICIONALES CON LA MISMA INFORMACIÓN QUE LA SIGUIENTE, DE SER NECESARIO)

A	B	C	D	E	F	G
NÚMERO DE UNIDAD EN ALQUILER	NÚMERO DE HABITACIONES	FECHA EN LA QUE VENCE EL ALQUILER ACTUAL	RENTA COBRADA ACTUAL	IMPORTE PROPUESTO PARA EL AJUSTE DE LA RENTA	PORCENTAJE DEL AJUSTE PROPUESTO EN LA RENTA	NUEVA RENTA COBRADA
			\$	\$	%	\$
TOTALES						

SECCIÓN IV. CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO VOLUNTARIO

(ADJUNTE PÁGINAS ADICIONALES CON LA MISMA INFORMACIÓN QUE LA SIGUIENTE, DE SER NECESARIO)

AL FIRMAR ESTE ACUERDO, ASEGÚRESE DE MARCAR SI ACEPTA O NO CELEBRAR ESTE ACUERDO VOLUNTARIO.

Antes de firmar el presente acuerdo, si tiene alguna duda acerca del mismo o necesita una explicación de lo que dice y lo que significa, puede comunicarse con la División de Viviendas en Alquiler para solicitar asistencia, llamando al (202) 442-9505. Hay un servicio de mesa de entradas disponible de lunes a viernes, de 8:30 a. m. a 3:30 p. m., en 1800 Martin Luther King Jr. Avenue, S.E. Washington, D.C. 20020.

CERTIFICAMOS AL ADMINISTRADOR DE RENTAS PARA EL DISTRITO DE COLUMBIA QUE ESTE ACUERDO SE CELEBRÓ VOLUNTARIAMENTE Y QUE EL PROVEEDOR DE LA VIVIENDA NI NINGÚN INQUILINO IMPUSO FORMA ALGUNA DE COACCIÓN, FRAUDE O COERCIÓN PARA OBTENER LAS FIRMAS QUE CONSTAN MÁS ABAJO.

UNIDAD EN ALQUILER	NOMBRE DEL INQUILINO	NUEVA RENTA COBRADA	FIRMA DEL INQUILINO	FECHA	N.º DE TELÉFONO	MARQUE SÓLO UNA	
						DE ACUERDO	EN DESACUERDO

SECCIÓN V. CERTIFICACIÓN

*****ESTA CERTIFICACIÓN DEBE ESTAR FIRMADA Y PRESENTARSE JUNTO CON EL ACUERDO VOLUNTARIO FINAL PROPUESTO*****

Entiendo/entendemos lo siguiente:

- (1) Cada parte (la parte) que interviene en este acuerdo voluntario recibió una copia del acuerdo voluntario propuesto completo y al menos catorce (14) días para considerar este acuerdo voluntario propuesto.
- (2) El presente acuerdo voluntario propuesto es deliberado y ni el proveedor de la vivienda ni ningún inquilino han ejercido coacción, fraude o coerción para obtener las firmas de los inquilinos.
- (3) Será responsabilidad de la parte que inicie el presente acuerdo voluntario reportar todo cambio sustancial en la información vertida en este documento, si los cambios tienen lugar mientras este pedido está en trámite ante el administrador de rentas.
- (4) Toda parte que, a sabiendas, cobre una renta que supere la renta cobrada máxima permitida en virtud de la Ley de Viviendas en Alquiler, con sus enmiendas, puede ser pasible de una multa impuesta según las disposiciones del Artículo 901 de la Ley.
- (5) Cualquier parte que, a sabiendas, reduzca un servicio y/o instalación relacionado sin la aprobación del administrador de rentas puede ser pasible de una multa impuesta según las disposiciones del Artículo 901 de la Ley.
- (6) Toda parte que intencionalmente viole cualquiera de las disposiciones de la Ley de Viviendas en Alquiler, con sus enmiendas, estará sujeta a una multa de hasta \$5000 u otras penalidades por cada violación.
- (7) Ningún inquilino, que también sea empleado del proveedor de la vivienda, se considerará parte del 70% de los inquilinos a los que se les requiere aprobar el acuerdo voluntario.
- (8) El acuerdo voluntario aquí descrito es congruente con todos los propósitos estatutarios de la Ley y los implementa, los cuales incluyen los fines correctivos, y de ninguna manera ha de resultar en un tratamiento desigual para los inquilinos en virtud de la Ley.
- (9) Los inquilinos y el proveedor de la vivienda cumplirán con toda la normativa que surge de los Artículos 4213.1-.21 (2004) del Título 14 del DCMR, según se detallan en la Sección VI del presente y que se incorporan aquí por referencia.

Por el presente certifico/certificamos que a mi/nuestro leal saber y entender, la información vertida en este documento es cierta, a los _____ días del mes de _____ de 20____.

Firma de parte que inicia el acuerdo voluntario o el representante autorizado

Nombre en letra de molde de la parte que inicia el acuerdo voluntario o el representante autorizado

ADJUNTAR PÁGINAS ADICIONALES DE FIRMAS (CON FECHAS), DE SER NECESARIO.

SECCIÓN VI. NORMATIVA DEL ACUERDO VOLUNTARIO (ART. 4213 DEL TÍTULO 14 DEL DCMR).

4213.1 Los inquilinos y proveedores de la vivienda pueden celebrar acuerdos voluntarios, de conformidad con el Art. 215 de la Ley, a los siguientes efectos:

- (a) Establecer la renta [cobrada].
- (b) Cambiar los servicios o instalaciones relacionados.
- (c) O proveer mejoras de capital y reparaciones y mantenimiento ordinarios.

4213.2 Un proveedor de la vivienda o el inquilino de una vivienda pueden iniciar un acuerdo voluntario.

4213.3 Si un proveedor de la vivienda inicia un acuerdo voluntario, el proveedor de la vivienda distribuirá una copia del acuerdo propuesto a cada inquilino, acompañado por un aviso escrito que describa en detalle la renta propuesta [cobrada] que se establecería, los cambios propuestos en los servicios o instalaciones relacionados y las mejoras de capital propuestas y las reparaciones y mantenimiento ordinarios.

4213.4 A cada inquilino se le permitirá un mínimo de catorce (14) días para considerar la propuesta, realizar conferencias con otros inquilinos y responder al proveedor de la vivienda.

4213.5 Si el acuerdo voluntario propuesto es iniciado por un (1) inquilino o más o una asociación de inquilinos, los inquilinos enviarán un aviso y cronograma al proveedor de la vivienda, como se requiere en el Art. 4213.1, y el proveedor de la vivienda contará con un mínimo de catorce (14) días después recibir los documentos para considerar la propuesta y responder a los inquilinos.

4213.6 Todos los avisos y respuestas se cursarán por escrito, enviándose una copia al administrador de rentas. Un aviso contendrá el nombre, domicilio y número de teléfono de la/s persona/s a quienes se dirigirá la respuesta y estará acompañado por una copia del Art. 4213.

4213.7 Una respuesta puede incluir contrapropuestas para la renta propuesta [cargada], servicios o instalaciones relacionados y cualquier otra condición incidente a un acuerdo voluntario.

4213.8 Se recomienda a los proveedores de la vivienda y a los inquilinos que realicen negociaciones cara a cara.

4213.9 Si las partes involucradas en la negociación de un acuerdo voluntario observan que hay dificultades y obstáculos en las negociaciones, pero desean lograr un acuerdo exitoso, cualquiera de ellas pueden buscar la asistencia del Servicio de Conciliación de la RACD, según se establece en el Art. 503 de la Ley.

4213.10 Antes de celebrar un acuerdo voluntario entre un proveedor de la vivienda y al menos el setenta por ciento (70%) de los inquilinos que residen en la vivienda, se distribuirá una copia del acuerdo final propuesto a cada inquilino que reúna los requisitos como firmante.

4213.11 Un acuerdo voluntario propuesto contendrá al menos lo siguiente:

- (a) La renta actual y propuesta [cobrada] y la renta para cada unidad en alquiler y el importe del cambio propuesto en la renta de ambas cosas.
- (b) Los niveles actuales y propuestos de los servicios o instalaciones relacionados en virtud del acuerdo.
- (c) Todas las demás condiciones (incluidas las reparaciones específicas a realizar) que el proveedor de la vivienda acepta como vinculantes.
- (d) Todas las demás condiciones que los inquilinos aceptan como vinculantes.
- (e) Una declaración de que el acuerdo es voluntario y que no se ejerció ninguna forma de coerción por parte del proveedor de la vivienda o de algún inquilino para conseguir las firmas de los inquilinos.
- (f) Y un listado de todos los inquilinos de la vivienda, indicando su nombre y los números de las unidades en alquiler o letras identificatorias, un espacio para la firma y número de teléfono de cada inquilino y un espacio para que cada inquilino apruebe o desapruebe el acuerdo.

4213.12 Los inquilinos que sean empleados del proveedor de la vivienda serán identificados como tales en el acuerdo y sus firmas no contarán para determinar si el setenta por ciento (70%) de los inquilinos aprueban el acuerdo.

4213.13 Cuando un acuerdo voluntario haya sido aprobado por el setenta por ciento (70%) de los inquilinos de una vivienda y el proveedor de la vivienda, el administrador de rentas aprobará el acuerdo voluntario dentro de los cuarenta y cinco (45) días de la presentación, siempre y cuando el administrador de rentas brinde la oportunidad razonable para que los inquilinos que deseen hacer alguna objeción, puedan presentarla por escrito.

4213.14 Si la renta no aprueba o desaprueba el acuerdo voluntario dentro del límite de tiempo contemplado en el Art. 4213.13, el acuerdo voluntario se estimará aprobado.

4213.15 Se enviará una copia impresa de la determinación del administrador de rentas al proveedor de la vivienda y a cada inquilino de la vivienda.

4213.16 Si el administrador de rentas certifica la aprobación de un acuerdo voluntario, la aprobación informará a todas las partes lo siguiente:

- (a) La nueva renta [cobrada].
- (b) Cualquier nivel nuevo de servicios o instalaciones relacionados.
- (c) Y todos los otros términos del acuerdo.

4213.17 Los acuerdos voluntarios aprobados por el Administrador de rentas serán vinculantes para el proveedor de la vivienda y para todos los inquilinos de la vivienda, incluidos los inquilinos que no firmaron dicho acuerdo.

4213.18 Si el administrador de rentas, de conformidad con el Art. 4213.13, determina que existe una evidencia sustancial de que hay fundamentos creíbles para desaprobado la gestión, se llevará a cabo una audiencia [a cargo de la Oficina de Audiencias Administrativas] para que las partes puedan prestar testimonio y evidencia documental que respalde o responda los fundamentos determinados por el administrador de rentas.

4213.19 El administrador de rentas puede desaprobar un acuerdo voluntario que haya sido aprobado por el setenta por ciento (70%) de los inquilinos sólo en las siguientes circunstancias:

- (a) Si toda la aprobación de los inquilinos o una parte de ella se hubiera conseguido por coacción, acoso, intimidación o coerción.
- (b) Si toda la aprobación de los inquilinos o una parte de ella hubiera sido inducida por fraude, engaño o tergiversación de los hechos materiales.
- (c) O si el acuerdo voluntario contradijera las disposiciones del Art. 102 de la Ley o diera como resultado un tratamiento desigual de los inquilinos.

4213.20 En caso de que un proveedor de la vivienda aumente la renta para una unidad en alquiler hasta un importe igual o menor que el ajuste sobre la renta [cobrada] permitido por el Art.

4213.1, el proveedor de la vivienda cumplirá con las disposiciones de los Arts. 4205.4 y 4205.5, y los avisos requeridos por los Arts. 4101.6 y 4205.4(a) pueden emitirse simultáneamente al inquilino afectado en forma de aviso aprobado por el administrador de rentas.

4213.21 No se enviará ningún aviso de aumento en la renta a ningún inquilino de la vivienda prior antes de recibir la aprobación por parte del administrador de rentas del acuerdo voluntario o del vencimiento del plazo contemplado en los Arts. 4213.13 y 4213.14.