

PROPIETARIOS

Guía de bolsillo al Programa de Alquiler de Alameda



Actualizada en octubre 2021

CIUDAD DE ALAMEDA

ACERCA DE ESTA GUÍA

El Programa de alquiler de Alameda (Alameda Rent Program) se creó para implementar la Ordenanza del alquiler de la Ciudad a través de la educación, participación y colaboración comunitario para promover la equidad y la estabilidad en el mercado del alquiler.

Además de las políticas de la Ciudad, los inquilinos tienen ciertos derechos que les confiere la legislación estatal. **Esta guía de bolsillo no aborda sus derechos y responsabilidades según la legislación estatal.**

Para información y recursos sobre la legislación estatal, por favor visite www.alamedarentprogram.org/state-law.

Exención de responsabilidad: Esta guía de bolsillo solo tiene fines informativos y no pretende ofrecer asesoramiento legal.

Para obtener más información, por favor visite www.alamedarentprogram.org o comuníquese con el Programa de alquiler al (510) 747-4346. El personal puede proporcionar información sobre las políticas y procedimientos de la Ciudad. No somos abogados y no brindamos asesoramiento legal, pero podemos hacer derivaciones si es necesario.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

A	INFORMACIÓN BÁSICA	1
	¿Cómo hace Alameda para regular las viviendas de alquiler?	2
	¿Posee una unidad sujeta a control de renta?	3
	Tarifa del programa anual	4
B	SUS DERECHOS Y RESPONSABILIDADES	5
	Nuevos inquilinos	6
	Inscripción	7
	Aumentos de la renta	9
	Peticiones y revisión del personal	12
	Terminación del arrendamiento	14
	Acuerdos de pago por desalojo (Buyout)	19
	Pagos de reubicación temporal	20
	Prohibición de represalias	20
	Vivienda justa	21
	Compra y venta de propiedades para alquiler	22
C	RECURSOS	23
	Resumen de formularios	24
	Información y servicios	26



INFORMACIÓN BÁSICA

¿CÓMO HACE ALAMEDA PARA REGULAR LAS VIVIENDAS DE ALQUILER?

La ordenanza del alquiler núm. 3250 es la legislación establecida en la Ciudad de Alameda, vigente desde septiembre de 2019. Se aplica a aproximadamente 15,000 viviendas de alquiler. También ha habido ordenanzas previas que han regulado las viviendas de alquiler desde 2016.

La Ordenanza del alquiler evita que los propietarios pongan fin a un arrendamiento, excepto por ciertos motivos permitidos y exige un pago de reubicación en los casos en que la terminación no sea culpa del inquilino.

La Ordenanza de la renta también impone un límite a los aumentos de renta anual para la mayoría de las viviendas de alquiler en la Ciudad. Conocido como Ajuste general anual (Annual General Adjustment, AGA), este límite se calcula al 70% del cambio de porcentaje en el Índice de precios al consumidor. Los propietarios también deben registrar todas las viviendas de alquiler en el Programa de alquiler, y los inquilinos en las viviendas sujetas al AGA reciben una notificación anual de la máxima renta que el propietario puede cobrar.

¿POSEE UNA UNIDAD SUJETA A CONTROL DE RENTA?



La exime a ciertas viviendas del control de la renta. Estas viviendas “reguladas parcialmente” no están sujetas al límite anual (AGA) al aumento de la renta, pero están sujetas a otros reglamentos, incluidos los límites a la finalización de los arrendamientos.

Viviendas totalmente reguladas sujetas al control de la renta:

- Propiedades multi-vivienda (2+ viviendas en un terreno) construidas antes de febrero de 1995.

Unidades parcialmente reguladas:

- Hogares unifamiliares (y todas las unidades de vivienda accesorias permitidas en el mismo terreno)
- Condominios y casas adosadas
- Propiedades multi-vivienda construidas después de febrero de 1995
- Unidades de propiedad privada en el programa de Vales para elección de vivienda (artículo 8)

Otras propiedades están totalmente exentas de la Ordenanza de alquiler, incluidos los alojamientos a corto plazo para 30 días o menos, unidades comerciales, casas flotantes, casas móviles, instituciones de cuidado y más

TARIFA DEL PROGRAMA ANUAL

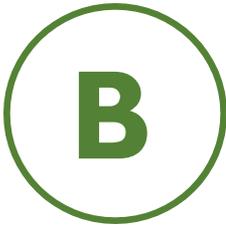


Existe una tarifa anual del programa que se cobra a los propietarios que poseen viviendas cubiertas por la Ordenanza del alquiler. El pago de esta tarifa es responsabilidad del propietario.

Para consultar los montos de la tarifa actual, visite www.alamedarentprogram.org/FAQs#Fee.

Los propietarios tienen permitido traspasar la mitad de la tarifa del programa al inquilino. Esto debe hacerse en 12 cuotas mensuales iguales. El traspaso de la tarifa es aparte de la renta y no se incluye en los cálculos de la Renta máxima permitida (Maximum Allowable Rent).

Recibirá un aviso cuando venzan las tarifas anuales. Los pagos se pueden hacer en línea en registry.alamedarentprogram.org.



SUS

DERECHOS Y

RESPONSABILIDADES

NUEVOS INQUILINOS



Los propietarios están obligados a:

1) Entregar los siguientes documentos a un posible inquilino:

- Aviso escrito de que la vivienda de alquiler está sujeta a la Ordenanza del alquiler
- Una copia de la Ordenanza del alquiler
- Una copia de las normas actuales de la Ciudad respecto a la Ordenanza del alquiler
- Una copia de un folleto informativo que explica la Ordenanza del alquiler

Los propietarios pueden cumplir este requisito entregando a los inquilinos el Formulario RP-208, que explica cómo acceder a los documentos en línea. No obstante, si el inquilino no tiene acceso a internet o solicita copias en papel, el propietario deben proporcionar copias en papel.

Encuentre todos los documentos en línea en www.alamedarentprogram.org.

2) Inscribir un nuevo arrendamiento en el Programa de alquiler

REGISTRO DE ALQUILER



Los propietarios deben registrar todas las viviendas de alquiler en el Programa de alquiler.

El Registro de alquiler de Alameda (Alameda Rent Registry) se lanzó en enero de 2020. Ahora todas las unidades de alquiler deberían estar registradas. Si tiene una propiedad sin registrar, comuníquese con el Programa de alquiler de inmediato.

Cada primavera los propietarios recibirán una notificación recordándoles que verifiquen si la información guardada en el Registro de alquiler sigue siendo correcta, soliciten nuevas exenciones y/o certifiquen que las viviendas vacantes seguirá vacantes durante todo el año fiscal. Una vez completada la verificación, pueden pagar la tarifa anual con tarjeta de crédito a través de su cuenta en el Registro de alquiler.

Para crear o acceder a una cuenta den el Registro de alquiler, vaya a registry.alamedarentprogram.org.

REQUISITOS DE REGISTRO

CONTINUO

Para viviendas totalmente reguladas:

Los propietarios deben notificar al Programa de alquiler en un plazo de 30 días de un cambio en el arrendamiento o un cambio en la propiedad.

A fin de procesar un cambio de propiedad, el propietario debe proporcionar, como mínimo:

- Una dirección postal del nuevo propietario
- Por cada vivienda ocupada por inquilino:
 - La renta al cerrar el depósito de garantía (escrow)
 - La fecha del último aumento de la renta

Para viviendas parcialmente reguladas:

Los propietarios deben notificar al Programa de alquiler en un plazo de 30 días un nuevo arrendamiento en una vivienda que antes no estaba en el mercado de alquiler.

Los cambios de arrendamiento o propiedad pueden informarse en registry.alamedarentprogram.org

LIMITACIONES A LOS AUMENTOS DE LA RENTA

Para viviendas totalmente reguladas:



El Ajuste general anual (AGA) limita la renta a un cierto porcentaje de aumento al año.

Para todas las viviendas de alquiler:



Solo se puede imponer un aumento de renta en un período de 12 meses.



Los inquilinos que se muden en los 90 días después de recibir el aumento de la renta de más del 10% tendrán derecho a un pago de reubicación.

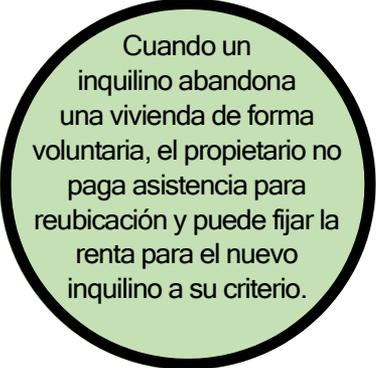
Para viviendas totalmente reguladas, solo se puede aumentar la renta como sigue:

1. Ajuste general anual (AGA)

- Se calcula al 70% del cambio en el Índice de precios al consumidor; siempre al menos 1% y nunca más del 5%. El aumento de la renta anual a un inquilino no puede superar este límite.
- El nuevo límite AGA entra en vigor el 1 de septiembre de cada año.
- Los propietarios e inquilinos recibirán una notificación del Programa de alquiler cada otoño indicando la Renta máxima permitida (Maximum Allowable Rent, MAR) para su vivienda y el plazo en el que pueden presentar una apelación.

2. Planes de mejoras de infraestructura

- Los propietarios pueden recuperar el costo de ciertas mejoras a largo plazo traspasándolas a los inquilinos durante un período de tiempo largo.
- Los proyectos elegibles incluyen reemplazo de tejados; mejoras de los cimientos; y nuevos sistemas de plomería, eléctricos, de calefacción, enfriamiento o ventilación.
- Los inquilinos que sean desplazados temporal o permanentemente por los trabajos tienen derecho a una asistencia para reubicación. Véase pág. 15 a 17 para más detalles.



Cuando un inquilino abandona una vivienda de forma voluntaria, el propietario no paga asistencia para reubicación y puede fijar la renta para el nuevo inquilino a su criterio.

3. Peticiones de propietarios

- Los propietarios pueden solicitar un ajuste al alza de la renta. Véase la pág. 12 para más detalles.

AUMENTOS ACUMULADOS DE LA RENTA

Si el propietario decide aumentar la renta por menos del Ajuste general anual (AGA), o no aumentar la renta en nada, la renta del inquilino estará por debajo de la Renta máxima permitida (MAR). El propietario puede imponer estos aumentos de renta “acumulados” en años posteriores, para que la renta mensual esté más en línea con la MAR con las siguientes limitaciones:

- No se puede acumular más del 8% en un momento dado
- Ningún aumento puede superar el 3% más el AGA para ese año
- No se pueden imponer aumentos acumulados en años consecutivos
- No se pueden imponer aumentos acumulados más de 3 veces por arrendamiento
- Los aumentos acumulados no se pueden transferir a un nuevo propietario si se vende la propiedad
- Los aumentos acumulados expiran al final del arrendamiento
- Una notificación de aumento de la renta que incluye un aumento acumulado:
 - Debe incluir un formulario RP-203
 - Debe presentarse al Programa de alquiler

DERECHO A UNA RENTABILIDAD JUSTA

Peticiones de propietarios

Los propietarios pueden solicitar una audiencia para un ajuste al alza de la renta si pueden demostrar que es necesaria para tener una rentabilidad justa por su propiedad. Las peticiones son analizadas por funcionarios de audiencia, que emiten decisiones vinculantes.

Al presentar una petición, se pide a los propietarios que envíen documentación basada en uno de los estándares más comunes para determinar una rentabilidad justa: mantenimiento del beneficio neto de explotación. Esto permite al funcionario de audiencia examinar los ingresos y gastos del propietario antes y después de la implementación de la normativa de alquiler de Alameda, y si el beneficio neto se ha mantenido al tanto con la inflación.

Los propietarios pueden presentar sus peticiones en línea en registry.alamedarentprogram.org.



Los funcionarios de audiencia son contratados por la Oficina del asesor jurídico de la Ciudad y tienen experiencia en la legislación de inquilinos y propietarios.



Una “rentabilidad justa” no es lo mismo que la “tasa de mercado” y no tiene una conexión directa con lo que se cobra por viviendas comparables.

DERECHO A SOLICITAR UNA REVISIÓN

Revisión del personal

Los propietarios o inquilinos pueden solicitar que el personal del Programa de alquiler lleve a cabo una revisión del cálculo de la Renta máxima permitida. Las solicitudes se pueden hacer en línea en registry.alamedarentprogram.org.

Además, los inquilinos también pueden solicitar una revisión de la renta básica y/o servicios de vivienda que el propietario informó en la inscripción, así como otras notificaciones anteriores o pendientes de aumento de la renta.

Peticiones de los inquilinos

Los inquilinos también tienen derecho a solicitar una audiencia para un ajuste a la baja de la renta si pueden demostrar que se ha producido una reducción en los servicios de la vivienda, espacio habitable o comodidades; deterioro sustancial de la vivienda alquilada, que el propietario no ha cumplido con los códigos de vivienda, salud y seguridad o la normativa sobre alquiler de la Ciudad. Las peticiones son analizadas por funcionarios de audiencia, que emiten decisiones vinculantes.



LIMITACIONES A LA TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO



La terminación del arrendamiento se limita a nueve motivos permitidos que establece la Ordenanza del alquiler.

Se debe un pago para reubicación al inquilino cuando no tienen la culpa de la terminación del arrendamiento.

PROCEDIMIENTOS DE TERMINACIÓN SIN CULPA

La terminación del arrendamiento sin culpa sigue un proceso de cinco pasos:

1. Identificar los motivos permitidos
2. Notificar al inquilino
3. Presentar la notificación y otra documentación al Programa de alquiler
4. Hacer el pago de reubicación requerido al inquilino
5. Adherir a las restricciones de vivienda a la renta o la ocupación

1. Identificar los motivos permitidos

Motivos justificados

1. No pago de la renta
2. Incumplimiento del contrato de arrendamiento
3. No permitir el acceso
4. Crear molestias, según lo define la legislación estatal

La terminación del arrendamiento basada en causas justificadas debe cumplir la legislación estatal, pero los propietarios no están obligados a presentarlas al Programa de alquiler ni hacer pagos de reubicación.

Motivos sin culpa

5. Mudanza del propietario a la vivienda
6. Retirada de la vivienda de alquiler del Mercado de alquiler
7. Demolición de la vivienda de alquiler
8. Planes de mejoras de infraestructura
9. Cumplimiento de una orden del gobierno



La expiración de un contrato de alquiler no es motivo para terminar el arrendamiento.

Para que el propietario se mude a la vivienda, no puede tener una vivienda comparable vacante disponible. La mudanza del propietario no puede usarse como motivo más de una vez en un plazo de 24 meses. Para un Plan de mejora de infraestructura, el propietario debe recibir la aprobación del plan antes de notificar al inquilino.

2. Entrega de la notificación al inquilino

La notificación escrita de terminación del arrendamiento entregada al inquilino debe incluir:

1. Los motivos de la terminación del arrendamiento (debe ser uno de los motivos permitidos)
2. El monto exacto del pago de reubicación adeudado al inquilino
3. Para la mudanza del propietario a la vivienda, la notificación debe indicar el nombre de la persona que se mudará, si es un familiar calificado, la relación de esa persona con el propietario.



3. Presentación al Programa de alquiler

El propietario deben presentar la notificación al Programa de alquiler dentro de tres días calendario de su entrega al inquilino, junto con el Formulario RP-201. La información también se puede enviar en línea en registry.alamedarentprogram.org.

Para la mudanza del propietario a la vivienda, el propietario también debe presentar documentación que demuestre que el propietario tiene al menos el 50% de interés en la propiedad y que es una “persona natural” (y no una corporación o un fondo de inversión en bienes raíces, por ejemplo).

4. Hacer pagos de reubicación

Los montos del pago de reubicación permanente se basan en el número de dormitorios de la vivienda alquilada y se ajustan anualmente. Los grupos familiares de inquilinos que incluyan a alguien de 62 años o más, alguien que tiene una discapacidad o alguien que tiene un hijo menor de 18 años, recibirá un pago más alto. Para los montos vigentes, consulte alamedarentprogram.org/FAQs/Permanent-Relocation-Schedule.

La primera mitad se adeuda una vez que el inquilino informa al propietario, por escrito, de la fecha en que el inquilino va a desocupar la vivienda. La segunda mitad se adeuda una vez que el inquilino ha desocupado la vivienda.

5. Cumplir las restricciones de vivienda

Mudanza del propietario a la vivienda - El propietario o un familiar calificado debe mudarse a la vivienda en un plazo de 60 días después de que el inquilino desocupe la vivienda y haya residido en ella durante al menos tres años.

Cumplimiento de una orden del gobierno - Se debe ofrecer al inquilino la misma vivienda a la misma renta después de cumplir de la orden.

Demolición - La propiedad debe ser demolida.

Retirada de la vivienda de alquiler del Mercado de alquiler - La vivienda se retira del mercado de alquiler de forma permanente, independientemente de un cambio de propiedad. La política de la Ley Ellis de la Ciudad define los requisitos y sanciones si la vivienda se alquila en los cinco años posteriores a su retirada.

Planes de mejoras de infraestructura El propietario debe completar las mejoras de infraestructura.

RETIRADA DEL MERCADO DE ALQUILER

La terminación del arrendamiento basada en la Retirada de la vivienda de alquiler del Mercado de alquiler sigue un conjunto distinto de procedimientos y requisitos de conformidad con la Política de la ley Ellis de la ciudad. Esta política impone restricciones y limitaciones importantes al derecho de un propietario, y todo propietario subsiguiente, para alquilar la vivienda en el futuro. Consulte las instrucciones del Formulario RP-202 para mayor información.

Para las estructuras físicas que tienen múltiples viviendas de alquiler, o estructuras adosadas múltiples situadas en el mismo lote de tierra, generalmente todas las viviendas de alquiler deben retirarse del mercado de alquiler.

Los propietarios deben entregar a los inquilinos una serie de formularios no menos de 120 días antes de la fecha en que la vivienda de alquiler será retirada del mercado de alquiler.



Ciertos grupos de inquilinos tienen la opción de quedarse en la vivienda durante un año más. Esta opción está disponible para los inquilinos que:

- Hayan vivido en la vivienda alquilada durante al menos un año, y
- Tenga 62 años o más, o tengan una discapacidad

ACUERDOS DE PAGO POR DESALOJO (BUYOUT)



Un acuerdo de pago por desalojo (a veces llamado “efectivo a cambio de las llaves”) es una cuerdo escrito entre un propietario y un inquilino, en que el inquilino acepta desalojar la vivienda, usualmente a cambio de dinero. Dependerá del propietario y el inquilino llegar a un acuerdo sobre el monto del pago, la fecha de desalojo de la vivienda y otros detalles.

Los inquilinos que reciban una oferta de acuerdo de pago por desalojo tienen derecho a:

- **Rechazar** la oferta
- **Revisar** el acuerdo antes de firmar
- **Consultar** a un abogado para recibir asesoría jurídica
- **Pedir** más información al Programa de alquiler
- **Rescindir** el acuerdo de pago por desalojo en los 30 días posteriores a su firma

Los propietarios están obligados a presentar un acuerdo de pago por desalojo firmado al Programa de alquiler dentro de tres días calendario.

PAGOS DE REUBICACIÓN TEMPORAL

Si una agencia del gobierno emite una orden que exige al inquilino desalojar la vivienda o verifica que un inquilino desalojó la vivienda debido a las condiciones de salud y seguridad, el propietario deberá hacer pagos de reubicación temporal. También se exige el pago cuando un propietario toma medidas para terminar temporalmente un arrendamiento. Por lo general no se requiere pago cuando el desplazamiento es causado por un desastre natural o por causas ajenas al inquilino o a los huéspedes del inquilino. Consulte el Formulario RP-207 para mayores detalles.

El cálculo de los pagos se ajusta anualmente. Para los montos vigentes, consulte alamedarentprogram.org/FAQs/Temporary-Relocation-Schedule.

PROHIBICIÓN DE REPRESALIAS

La Ordenanza del alquiler prohíbe expresamente al propietario tomar represalias contra los inquilinos por ejercer sus derechos conforme a las leyes municipales de la Ciudad o las leyes estatales, tales como:

- **Terminar** el arrendamiento
- **Aumentar** la renta
- **Reducir** los servicios de la vivienda de un inquilino
- **No hacer** reparaciones ni cumplir solicitudes de mantenimiento

VIVIENDA JUSTA

La Ordenanza núm. 3251 de la Ciudad de Alameda prohíbe el acoso ilegal a los inquilinos, la alteración de los servicios de la vivienda y la discriminación en el acceso a la vivienda. Los propietarios no pueden discriminar a un posible inquilino por motivos de:

- Fuente de ingreso, incluido el programa de Vales para elección de vivienda (artículo 8)
- Situación migratoria
- Ciudadanía
- Origen nacional
- Raza
- Color
- Religión
- Sexo
- Orientación sexual
- Identidad de género
- Discapacidad física/mental
- Estado civil
- Otras características protegidas por la ley

COMPRA Y VENTA DE PROPIEDADES PARA ALQUILER



Divulgaciones

Un propietario debe informar a cualquier comprador y/o agente del comprador que la vivienda está sujeta a la Ordenanza de alquiler, incluida toda restricción de vivienda causada por la terminación del arrendamiento sin motivo o sin culpa, como retirar la vivienda del mercado de alquiler.

Responsabilidad financiera

Un nuevo propietario será responsable financieramente por cualquier violación de la Ordenanza cometida por el propietario anterior. Los compradores potenciales deberían obtener el historial de alquiler de la vivienda y deberían comunicarse con el Programa de alquiler respecto a las restricciones para alquilar la vivienda.



RECURSOS

RESUMEN DE FORMULARIOS

FORMULARIOS DE ALQUILER

Formulario RP-200

Los propietarios deben enviar este formulario para oponerse a la determinación de Renta máxima permitida para una vivienda o la petición de una ajuste al alza de la renta. Para lo segundo, los propietarios también deben enviar el formulario **RP-200 Anexo A**.

Formulario RP-203

Los propietarios deben adjuntar este anexo a la notificación de aumento de la renta si van a imponer un aumento de la renta “acumulado”.

Formulario RP-209

Los propietarios deben adjuntar este anexo a una notificación de aumento de la renta superior al 10%.

OTROS FORMULARIOS

Formulario RP-208

Los propietarios pueden usar este formulario para proporcionar a los potenciales inquilinos un enlace a los recursos en línea en vez de copias en papel de los materiales que exige la Ordenanza del alquiler; sin embargo, el inquilino debe aceptarlo por escrito firmando el formulario.

Formulario RP-214

Los propietarios pueden enviar este formulario para solicitar un Planes de mejoras de infraestructura, y debe enviar este formulario cuando un inquilino va a ser desplazado temporal o permanentemente debido a los trabajos asociados con las mejoras de infraestructura.

Todos los formularios están disponibles en la Autoridad de Vivienda (Housing Authority) y en línea en www.alamedarentprogram.org

FORMULARIOS DE TERMINACIÓN

Formulario RP-201

Los propietarios deben enviar este formulario después de entregar a un inquilino la notificación de terminación del arrendamiento por motivos de mudanza del propietario a la vivienda y la mayoría de los otros motivos “sin culpa”.

Formulario RP-202(A), (B), (C) y (D)

Los propietarios deben entregar estos formularios a los inquilinos y presentar un copia al Programa del alquiler al terminar un arrendamiento basado en la Retirada de la vivienda de alquiler del Mercado de alquiler.

RP-202(E)

Los propietarios deben entregar una copia firmada y certificada por notario de este memorando cuando se termina el arrendamiento basado en la Retirada de la vivienda de alquiler del Mercado de alquiler.

Formulario RP-205

Los propietarios deben proporcionar esta divulgación a los inquilinos antes de hacer una oferta sobre un oferta de pago por desalojo (buyout agreement) y presentar una copia al Programa de alquiler.

Formulario RP-206

Los propietarios deben entregar esta notificación a los inquilinos a los adeudan pagos de reubicación permanente.

Formulario RP-207

Los propietarios deben entregar esta notificación a los inquilinos a los adeudan pagos de reubicación temporal.

Formulario RP-210 / RP-211

Los propietarios deben usar estos formularios para verificar el cumplimiento de las restricciones a la vivienda después de una terminación del arrendamiento basado en la mudanza del propietario a la vivienda o en la retirada de la vivienda del mercado de alquiler.

Todos los formularios están disponibles en la Autoridad de Vivienda (Housing Authority) y en línea en www.alamedarentprogram.org

INFORMACIÓN Y SERVICIOS

REGLAMENTOS LOCALES

Programa de alquiler

510-747-4346

www.alamedarentprogram.org

Implementa la Ordenanza de alquiler de la ciudad. Los propietarios pueden comunicarse con el personal si tienen preguntas sobre la ley y sus derechos.

LEGISLACIÓN ESTATAL

Para recursos sobre las leyes de California que rigen las relaciones entre propietarios e inquilinos, incluida la *California Tenants: A Guide to Residential Tenants' and Landlords' Rights and Responsibilities (Inquilinos de California. Guía a los derechos y responsabilidades de los inquilinos y propietarios residenciales)*, visite www.alamedarentprogram.org/state-law.

MEDIACIÓN

ECHO (Consejo Eden por la esperanza y la oportunidad)

510-581-9380

www.echofairhousing.org

El Programa de consejería para inquilinos/propietarios de ECHO

ofrece información sobre temas de alquiler de viviendas y tiene mediadores capacitados para ayudar a resolver las discrepancias.

SERVICIOS LEGALES

Alameda County Bar Association Lawyer Referral Service (servicio de referencia del colegio de abogados del Condado de Alameda)

510-302-222, opción 4

www.acbanet.org/need-a-lawyer

Ofrece referencia a abogados y está regulado por el Colegio de abogados de California.

Legal Access Alameda

510-302-222, opción 4

legalaccessalameda.org

Los abogados voluntarios de Alameda County Bar Association ofrecen servicios pro bono a personas de bajos ingresos.

Lawyers in the Library

[www.alamedafree.org/Adult-](http://www.alamedafree.org/Adult-Services/Lawyers-in-the-Library)

[Services/Lawyers-in-the-Library](http://www.alamedafree.org/Adult-Services/Lawyers-in-the-Library)

Un programa de Legal Access Alameda, en que abogados voluntarios ofrecen consultoría y referencias gratuitas. Rellene el formulario en línea para pedir una cita.

GRACIAS POR SER UN
PROPIETARIO INFORMADO

**Ciudad de Alameda • Rent Stabilization Program
(programa de estabilización de la renta)**

701 Atlantic Avenue, Alameda, California 94501

510 - 747 - 4346 • www.alamedarentprogram.org