



Si tiene preguntas relacionadas con la ordenanza, contacte a:

Housing and Federal Grants
415 473 7309 T
affordablehousing@marincounty.org
Community Development Agency
3501 Civic Center Drive
Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 T
CRS Marque 711
www.marincounty.org/cda

Para solicitar mediación, contacte:

Consumer Protection Unit - Mediation
District Attorney's Office
Hall of Justice, Room 145
San Rafael, CA 94903
consumer@marincounty.org
415 473 6495 T
415 473 7880 F
CRS Dial 711
marincounty.org/depts/da/consumer-protection-unit/consumer-protection

Para más información,
visite: marincounty.org/mandatorymediation

Aviso de Derechos de los Inquilinos

PROGRAMA DE RESOLUCIÓN DE DISPUTAS EN EL ALQUILER DE VIVIENDAS

Instrucciones a los Propietarios

Este Aviso describe oportunidades de mediación disponibles a los inquilinos a través del programa de Resolución de Disputas en el Alquiler de Viviendas ("Mediación Obligatoria") según lo establecido por ordenanza en las jurisdicciones de Marin participantes:

- Localidad de **Fairfax** (Capítulo [5.55](#) del Código Municipal)
- Ciudad de **San Rafael** (Capítulo [10.100](#) del Código Municipal)
- Condado no incorporado de **Marin** (Capítulo [5.95](#) del Código Municipal).

Se requiere que los propietarios proporcionen una copia completa de este Aviso de Derechos de los Inquilinos a inquilinos de sus propiedades residenciales ubicadas en jurisdicciones de Marin participantes cuando **1) renueven un acuerdo de alquiler, 2) celebren un nuevo acuerdo de alquiler, o 3) proporcionen aviso del aumento de alquiler.** Para que un Aviso de Derechos de los Inquilinos se considere completo, los propietarios deben incluir información de contacto adecuada de ellos mismos, incluyendo su número telefónico y dirección de correo electrónico, o de una persona o empresa habilitada con autoridad para negociar los términos del acuerdo de alquiler.

El no cumplir con las disposiciones del aviso estipuladas dejará invalidado e inaplicable cualquier aviso de aumento de alquiler.

Aviso

Se requiere que los propietarios les proporcionan a los arrendatarios este programa de Aviso de Resolución de Disputas en el Alquiler de Viviendas ("Mediación Obligatoria") cada vez que celebren un nuevo acuerdo de alquiler, renueven un acuerdo de alquiler, o proporcionen aviso de aumento de alquiler. El no hacerlo, puede invalidar un aviso de aumento de alquiler. Contacte a la Agencia de Desarrollo Comunitario para más información.

La Mediación Obligatoria provee una oportunidad para que los propietarios e inquilinos se reúnan y discutan asuntos relacionados con los aumentos de alquiler. Como arrendatario, usted tiene derecho a solicitar una mediación con su propietario para revisar cualquier aumento de alquiler que incremente de forma acumulativa su alquiler en más de un 5% de los 12 meses anteriores.

En la **mediación**, un tercero neutral, llamado Mediador, facilitará la discusión entre usted y su propietario con el objetivo de resolver cordialmente una disputa. Tenga presente que la mediación no garantiza una reducción de cualquier aumento de alquiler y que usted debe continuar pagando todo alquiler que legalmente se le adeude al propietario a lo largo del proceso de mediación. Si su propietario se rehúsa a participar en la mediación de buena fe, el aumento de alquiler podría quedar invalidado.

Solicitando la Mediación

Para iniciar la mediación, usted debe presentar un [formulario](#) lleno de [Solicitud de Servicio de Mediación](#) (ver más abajo) en la Unidad de Protección al Consumidor **dentro de los 10 días calendarios de recibir aviso del aumento calificador de alquiler.**

Envíe los formularios a:

Consumer Protection Unit – Mediation
Marin County District Attorney’s Office
Hall of Justice, Room 145
3501 Civic Center Drive
San Rafael, CA 94903
consumer@marincounty.org

El Director del Programa de Mediación responderá a su solicitud de mediación obligatoria con una determinación de elegibilidad por escrito. Si se determina que su solicitud es elegible para una mediación obligatoria, un mediador asignado por el Condado lo contactará a usted y a su propietario para discutir el asunto. Se requiere que su propietario participe en la mediación con usted para discutir el asunto; **se le prohíbe a su propietario tomar represalias contra usted por solicitar la mediación.**

Se requiere que los propietarios proporcionen una traducción exacta del Aviso de Derechos de los Inquilinos por lo menos en el idioma en el que se negoció el acuerdo de alquiler. Existen versiones en inglés, español y vietnamita del Aviso de Derechos de los Inquilinos en el [sitio web de Mediación Obligatoria](#) del Condado.

Los propietarios también deben proveer información de contacto actual que un mediador pueda usar para coordinar la mediación.

Contacto del propietario (nombre): _____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

Información adicional y recursos, incluyendo formularios de solicitud y copias de las directrices de aplicación y la ordenanza, están disponibles [en línea](#) y en los siguientes lugares en el Centro Cívico del Condado de Marin, ubicado en 3501 Civic Center Drive en San Rafael, California:

1. En el mostrador de servicio público de la Agencia de Desarrollo Comunitario ubicado en la Sala 308 (abierto lunes a jueves, de 8:00 a.m.-4:00 p.m., y los viernes de 8:00 a.m.-12:00 p.m.).
2. En el vestíbulo público de la Oficina del Fiscal del Distrito ubicado en la Sala 145 del Centro Cívico del Condado de Marin (abierto lunes a viernes, de 8:00 a.m.-4:00 p.m.)

Las respuestas a las [Preguntas Frecuentes](#) están disponibles en el [sitio web de Mediación Obligatoria](#) del Condado.
