



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

Solicitud de Servicio de Mediación

PROGRAMA DE RESOLUCION DE DISPUTAS DE VIVIENDAS EN ALQUILER

Acerca del Programa

El programa de Resolución de Disputas de Viviendas en Alquiler ("Mediación Obligatoria") les ofrece una oportunidad a los arrendadores e inquilinos de propiedades ubicadas en las siguientes jurisdicciones de Marin participantes para discutir temas relacionados con los incrementos del alquiler.

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

Las siguientes situaciones son elegibles para mediación.

(1) Una solicitud de servicios de Mediación Obligatoria por parte del Inquilino debe presentarse no más de 10 días hábiles después de que el Inquilino reciba uno o más avisos que individualmente o acumulativamente incrementen el Alquiler por más del 5% dentro de cualquier periodo de 12 meses.

(2) Una solicitud de servicios de Mediación Obligatoria por parte del Arrendador puede presentarse en cualquier momento antes de proporcionarle al Inquilino un aviso de intención de incremento de Alquiler mayor al 5% dentro de cualquier periodo de 12 meses.

Instrucciones

Por favor llene este formulario completamente y con exactitud. Proporcionar información incompleta puede retrasar el proceso de mediación o resultar en una conclusión de inelegibilidad. Presente los formularios en:

Unidad de Protección al Consumidor - Mediación
Oficina del Fiscal de Distrito del Condado de Marin
Palacio de Justicia, Sala 145
3501 Civic Center Drive
San Rafael, CA 94903 (415)
473-6495
consumer@marincounty.org

Definiciones Útiles

Arrendador: un propietario, arrendador, o subarrendador que tiene derecho a recibir alquiler por el uso y ocupación de cualquier unidad de vivienda o parte de ella.

Alquiler: la consideración, incluyendo cualquier fondo, labor, bono, beneficio o gratificación, exigida o recibida por un Arrendador por o en relación con el uso y ocupación de una unidad de vivienda y los servicios de vivienda proporcionados con la ella, o para la asignación de un acuerdo de alquiler por una unidad de vivienda.

Inquilino: una persona con derecho, ya sea por un acuerdo escrito u oral, o por consentimiento, al uso u ocupación de una unidad de vivienda.

Para más información,
visite: [marincounty.org/
mandatorymediation](http://marincounty.org/mandatorymediation)

Dirección física de **Alquiler:** _____

Información de contacto del **INQUILINO**

Nombre: _____

Dirección postal: _____

Correo electrónico: _____

Teléfono: _____

Información de contacto del **REPRESENTANTE del
INQUILINO †** (si corresponde)

Nombre: _____

Dirección Postal: _____

Correo electrónico: _____

Teléfono: _____

Información de Contacto del **ARRENDADOR**

Nombre: _____

Dirección Postal: _____

Correo electrónico: _____

Teléfono: _____

Información de contacto del **REPRESENTANTE del
ARRENDADOR †** (si corresponde)

Nombre: _____

Dirección Postal: _____

Correo electrónico: _____

Teléfono: _____

† Si un inquilino o arrendador no puede participar en la mediación, puede designar a un representante para que negocie en su nombre.

Formulario

Antecedentes Generales del Alquiler. Ayúdenos a entender su situación.

1. Fecha en la que se mudó a esta unidad de alquiler (fecha) _____.
2. El alquiler mensual inicial para dicha unidad era \$ _____.
3. En los últimos 12 meses se le han emitido o se emitirán los siguientes avisos de incremento(s) del alquiler mensual:

Monto (\$)	Fecha de incremento (mes/día/año)

4. Fecha de aviso del incremento de alquiler más reciente: _____.
5. ¿Los pagos del alquiler de la unidad de alquiler están al día? (marque una)
 - Sí – se ha pagado todo el alquiler.
 - No – hay alquiler pendiente de pago. (ver abajo)
 - a. Si la respuesta es “no”, por favor adjunte una explicación (por ejemplo, “el alquiler no se ha pagado este mes”, o “el alquiler no se ha pagado en 3 meses”, etc. y proporcione justificación).
6. ¿Previamente ha participado en mediación para esta unidad de alquiler o con este arrendador/inquilino? (marque uno)
 - No
 - Sí
 - a. Si la respuesta es “sí”, por favor proporcione las fechas y resultados de todas las mediaciones previas.

Descripción de la propiedad.

7. Número estimado de viviendas en la propiedad: _____
8. ¿Desea consolidar esta solicitud para mediación con otra solicitud?
 - No
 - Sí
 - a. Si la respuesta es “sí”, adjunte una lista de cualquier otra solicitud de mediación que usted considera que debe atenderse concurrentemente con esta solicitud e información de contacto de las partes.

Descripción de Actividades con Solicitud de Mediación Obligatoria.

9. Causales de resolución de disputas (marque todas las que apliquen):

Soy un inquilino que ha recibido un aviso de incremento de alquiler.

Soy un arrendador que tiene la intención de incrementar el alquiler de mi inquilino por más del 5% del alquiler mensual del alquiler cobrado doce meses antes.

Al firmar mi nombre a continuación, declaro bajo pena de perjurio que lo anterior es verdadero y correcto y que todos los documentos adjuntos a mi solicitud son copias verdaderas de los originales.

NOMBRE

FECHA (Mes/Día/Año)

Traducciones disponibles.

Traducciones de este formulario están disponibles en inglés, español y vietnamita en la página web de Resolución de Disputas del Condado. Por favor presente solicitudes para traducciones adicionales a Housing & Federal Grants Division escribiendo a affordablehousing@marincounty.org o al (415) 473-7309.

Política sobre residentes indocumentados.

Los mediadores del programa no preguntan sobre el estatus migratorio de las partes de la mediación ni le reportan a terceros sobre el estatus migratorio de las partes de la mediación. Los mediadores del programa no toman en cuenta el estatus migratorio de las partes de la mediación.

¿Qué sigue?

El Director del Programa de Mediación responderá a su solicitud de mediación obligatoria con una determinación por escrito de la elegibilidad. Si se determina que su solicitud es elegible para la mediación obligatoria, un mediador asignado por el Condado se comunicará con ambas partes para organizar la mediación. El programa de resolución obligatoria de disputas requiere que los inquilinos y los arrendadores estén obligados a participar en la mediación para discutir el problema, y prohíbe a los arrendadores tomar represalias contra los inquilinos por solicitar la mediación.

Las respuestas a las [Preguntas Frecuentes](#) están disponibles en [la página web de Resolución de Disputas](#) del Condado.

W