

MUESTRA PARA SOLICITAR UNA ELECCIÓN DE INQUILINOS PARA LA CONVERSIÓN

Fecha: _____

Estimado/a _____:

Según la Ley 3-86 del Distrito de Columbia, la Ley de Conversión y Venta de Viviendas Rentadas [*Rental Housing Conversion and Sale Act*, D.C. Official Code 2001 ed., § 42-3401.01 et. seq.] de 1980, con sus enmiendas, solicito una elección de inquilinos para convertir la vivienda que se encuentra en _____, Washington, D.C. _____ en un _____.

Como inquilinos, ustedes tienen 30 días corridos (incluso los sábados, domingos y feriados) a partir de la fecha en que reciban esta carta para coordinar una organización de inquilinos y programar una elección. La elección debe llevarse a cabo dentro de los 60 días corridos desde la fecha de recepción de esta carta.

Si no se programa una elección dentro de los 30 días, cualquier inquilino individual tiene 15 días más después de los 30, para programar una elección.

Para programar una elección, la organización de inquilinos o el inquilino individual debe contactarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad, Administración de Normativa en Materia de Vivienda, División de Conversión de la Renta y Ventas, a la dirección que se indica más abajo.

Para que el edificio se pueda convertir, más del 50% de los jefes de hogar calificados de las unidades ocupadas deben votar a favor de la conversión. Si menos del 50% vota a favor de la conversión, la propiedad no se puede convertir.

La ley otorga a los inquilinos de bajos ingresos que tienen 62 años de edad o más y a los de bajos ingresos que están discapacitados, el derecho de quedarse en sus unidades y seguir rentando después de la elección. El resultado de la elección de conversión no elimina este derecho. Los inquilinos de edad avanzada o discapacitados **no** pueden ser desalojados ni recibir una orden de desocupar la vivienda, a menos que violen sus contratos de arrendamiento, que no paguen la renta o que cometan actos ilegales en sus apartamentos.

Por este derecho, la ley establece que los inquilinos de edad avanzada, a partir de los 62 años de edad inclusive, y los inquilinos discapacitados con ingresos menores que los ingresos que calificas **no pueden** votar en la elección de inquilinos. Todo inquilino de edad avanzada o discapacitado que tenga un ingreso que califica puede participar en la elección de inquilino **si** escribe una renuncia por escrito a su derecho de permanecer en su unidad después de la elección. **Si usted renuncia a su derecho de permanencia y no compra su unidad, es probable que lo desalojen o que le notifiquen que debe desocuparla. Para calificar a este derecho el ingreso anual de su hogar no debe superar \$100,795 en 2011. Nota: Este límite de ingreso cambia anualmente.**

Si no se realiza ninguna elección, el propietario puede convertir el inmueble sin enviar más notificaciones a los inquilinos.

Como inquilino, usted tiene derecho a que le entreguen un resumen de sus derechos y obligaciones, una lista de calificaciones y descalificaciones del votante y los lugares donde conseguir ayuda técnica.

Esta información está incluida en los Arts. 4700-4710 del Título 14 de los Reglamentos Municipales del Distrito de Columbia [*D.C. Municipal Regulations*] (2004), Normas para Administrar la Conversión y Ventas de las Viviendas Rentadas [*Rules for Administering the Conversion and Sale of Rental Housing*]. Adjuntamos una copia para usted.

Para obtener ayuda técnica, le recomendamos especialmente que se comuniquen con Servicios Legales de la Universidad, al (202) 547-4747, con la División de Financiación para Urbanización, del Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad del D.C., al (202) 442-7200, con la División de Conversión de la Renta y Ventas, al (202) 442-9505, 1800 Martin Luther King, Jr. Avenue, S.E., Washington, D.C. 20020, ó con la Oficina del Asesor de Inquilinos del D.C., al (202) 719-6560.

Atentamente.

(Propietario)

Nombre del propietario EN LETRA DE MOLDE