

Derechos de los Inquilinos y Notificaciones a las que tienen derecho durante la Transformación de Departamentos a Condominios Dentro de la Ciudad de San Diego

Usted esta siendo notificado por este conducto, debido a que renta un departamento localizado en : _____ . Una solicitud ha sido presentada ante la ciudad de San Diego que su departamento junto con los de su conjunto habitacional sean convertidos a condominios (para venderse como unidades residenciales). Esta notificación le provee de una lista de los derechos que usted tiene, las obligaciones del dueño, las notificaciones y documentos que usted debera recibir, así como el plazo que tendra para desocupar el departamento en caso de que la solicitud sea aprobada. Se llevarán acabo una audiencias públicas en la cual se pudiera aprobar o negar la transformación de departamentos a condominios. Usted recibirá otra notificación con la fecha, la hora y el lugar en donde se llevará acabo dicha audiencia. Para más información llame al teléfono _____, o con el gerente de desarrollo del proyecto de la Ciudad de San Diego al _____. Si tiene dudas en cuanto a la reubicación de departamentos o la localización de viviendas económicas por favor comuníquese a la Comisión de la Vivienda de la ciudad de San Diego al teléfono (619) 544-9193.

SUS DERECHOS COMO INQUILINO SON LOS SIGUIENTES:

- **Informacion/Notificacion:** Usted tiene el derecho de recibir toda clase de informacion acerca del proceso, incluyendo las notificaciones de las audiencias públicas que se llevarán acabo.
- **Audiencias Públicas:** Usted tiene derecho de asistir y participar dentro de las audiencias públicas que se efectuaran en el transcurso del proceso de conversión a condominio.
- **Derecho de Apelación:** Usted tiene el derecho de apelar la decisión que apruebe o niegue la conversion de departamentos a condominios.
- **Derecho de Comprar o de Negarse a la Compra:** Usted es el primero que tiene el derecho prioritario a la compra de la unidad o adquirir otra unidad disponible bajo los mismos terminos y condiciones e incluso mejores terminos de las que serán ofrecidas al público en general.
- **Asistencia en la Reubicación:** Usted tendra el derecho a recibir lo equivalente a tres meses de renta como ayuda en su reubicación, si se cambia debido a la conversion a condominio. Pero si se cambia antes de recibir la Notificación de Terminación del Arrendamiento, **perderá su pago de asistencia en la reubicación.**

LAS OBLIGACIONES DEL DUEÑO DE LA PROPIEDAD INCLUYEN:

- **Dar Mantenimiento:** La propiedad y el edificio deberán continuar en buenas condiciones mientras se lleva acabo el proceso.
- **Información:** El dueño deberá proporcionar información a todos los inquilinos, como ya se menciona en la sección de los derechos a los inquilinos.
- **Ofrecer la Unidad para la Compra:** (ver el derecho de compra en la sección anterior). Tendrá un periodo de 90 días en el cual prodrá hacer el contrato de compra de alguna unidad en el edificio.

NOTIFICACIONES / DOCUMENTOS:

Un número de notificaciones y documentos se le proporcionarán durante el transcurso del proceso. Un resumen de cada uno de ellos se proporcionan al reverso de esta notificación.

TIEMPO DE ESPERA:

Como inquilino de un departamento que ha sido propuesto a convertirse en condominio, podrá anticiparse mínimo 180 días antes de que se le requiera su reubicación en caso de que la solicitud sea aprobada.

Resumen de Notificaciones y Documentos que deben ser proporcionados a cada Inquilino

Notificación ó Documento	Explicación*	Responsable de proveer
Aviso 60 días antes de la intención de convertir los departamentos a Condominios	Proporciona información al menos 60 días antes de que la Ciudad tome la decisión ante la petición de propietario para convertirlos en condominio.	Propietario de la Unidad**
Aviso de la Solicitud	Enviada por correo no después de 10 días laborables después de que la Ciudad ha determinado de que en la solicitud de convertir a condominios ha cumplido con toda la información requerida.	Ciudad de San Diego
Información de los Derechos de los Inquilinos y de su derecho a recibir avisos	Proporcionada durante los 10 días siguientes a la recepción de la Notificación de Solicitud para los actuales inquilinos o antes de firmar un contrato de arrendamiento con un nuevo inquilino.	Propietario de la Unidad
Aviso 180 días antes de la terminación del arrendamiento.	Proporciona la información al menos con 180 días antes de que se le pudiera perder la desocupación. <i>Esto no es una notificación que le indique desocupar la unidad, es solo un aviso a la potencia conversión a condominio.</i>	Propietario de la Unidad
Aviso de la Audiencia Pública	Enviada por correo 10 días antes de la fecha de la Audiencia Pública para tomar la decisión de convertirlos en condominios.	Ciudad de San Diego
Copia del reporte de la persona a cargo del Proyecto	Proporcionado no después de 3 días antes de la Audiencia Pública. El reporte describirá el proyecto e incluirá las recomendaciones de los encargados de dicho proyecto, para poder tomar una decisión.	Solicitante
10 días para recibir el aviso de la aprobación del proyecto final.	Proporcionar no más tarde de 10 días después de la aprobación del proyecto, ubicación de la parcela o certificado de cumplimiento de acuerdo a la propuesta de conversión.	Propietario de la Unidad
10 días de Aviso de la solicitud para el Reporte Público	Para proyectos que proponen la conversión de 5 o más departamentos. Proporcionar al menos 10 días antes o después de la solicitud para reporte público o de que se ha solicitado al Departamento Público de la Propiedad de California. El reporte está disponible para los inquilinos que se lo soliciten al propietario.	Propietario de la Unidad
Aviso de 90 días como periodo para el derecho prioritario de rechazar o comprar el condominio.	Proporcionar dentro de los 5 días laborables de cada aprobación del reporte público de Subdivisión o 5 dentro de los 5 días laborables de la aprobación final por parte de la Ciudad de San Diego si no se requiere el reporte. Los inquilinos tienen el derecho exclusivo de contratar la compra de la unidad antes de que se ofrezca al público en general.	Propietario de la Unidad
Aviso de 90 Días del intento de vender.	Proporcionar no después de 90 días antes de que las unidades se pongan a la venta al público en general. Es entonces que empieza los 90 días en que se tiene el derecho de comprar.	Propietario de la Unidad
Reporte de las condiciones del edificio.	Proporcionar a todos los inquilinos que compraron un condomino el reporte de las condiciones antes de la apertura del escrow.	Propietario de la Unidad
Aviso de terminación del Arrendamiento.	Proporcionarlo a los inquilinos 60 días antes de empezar el desalojo de la propiedad.	Propietario de la Unidad

* Información más detallada está disponible en cada una de las notificaciones y documentos.

** Dueño de la unidad o su agente.