



Ciudad de Pomona – Aviso de Exclusión

Bajo la Ordenanza de Control de Alquileres y Desalojos de la Ciudad de Pomona (“Ordenanza”) Sección 30-574, ciertos tipos de unidades de alquiler pueden estar exentas de algunas o todas las disposiciones de la Ordenanza. Un arrendador que crea que una unidad de alquiler califica para una de estas exclusiones debe presentar este Aviso de Exclusión ante el Departamento. El Aviso debe identificar claramente los motivos de la exención reclamada e incluir cualquier documentación necesaria para demostrar la elegibilidad. Una copia de la Ordenanza se puede encontrar en <https://www.pomonaca.gov/RS>.

Por favor, envíe este formulario al Departamento por correo electrónico a RentStabilization@pomonaca.gov con el asunto “Dirección de la Propiedad – Formulario de Exclusión”. También puede enviar este formulario por correo a la siguiente dirección:

City of Pomona
Attn: Rent Stabilization Program
505 S. Garey Ave.
Pomona, CA 91766.

La Ordenanza detalla el siguiente proceso para la presentación de un Aviso de Exención:

- Para nuevos arrendamientos, el Aviso debe presentarse antes de cobrar cualquier renta.
- Para arrendamientos existentes, el Aviso debe presentarse dentro de sesenta (60) días calendario a partir de la fecha de entrada en vigor de la Ordenanza, o cuando la Ordenanza se vuelva aplicable a la unidad de alquiler.
- Todas las exclusiones reclamadas están sujetas a revisión y aprobación del Departamento, y el Departamento puede solicitar documentación adicional o requerir recertificaciones periódicas.
- Las exclusiones presentadas con información falsa o engañosa pueden ser revocadas y pueden aplicarse sanciones.
- El incumplimiento del requisito de presentar un Aviso de Exención dentro del plazo requerido puede resultar en que la unidad se considere sujeta a la Ordenanza.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD: Este formulario de Aviso de Exclusión se refiere únicamente a la Ordenanza de Control de Alquileres y Desalojos de la Ciudad. En la medida en que una propiedad esté exenta de las regulaciones locales de la Ciudad, la propiedad aún puede estar sujeta a leyes federales o estatales que regulen el alquiler de bienes raíces, incluida la Ley de Protección del Inquilino de California. Los propietarios y sus inquilinos son responsables de determinar sus propios derechos y obligaciones con respecto al alquiler de bienes raíces y deben buscar asesoría legal adecuada para cualquier pregunta.

Informacion del Propietario de la Propiedad

Nombre del Arrendador: _____

Teléfono del Arrendador: _____ Correo Electrónico: _____

Dirección del Arrendador: _____

Nombre del Administrador de la Propiedad/Representante Autorizado: _____

Teléfono del Administrador de la Propiedad / Representante Autorizado: _____

Correo Electrónico del Administrador de la Propiedad/Representante Autorizado: _____

Dirección del Administrador de la Propiedad / Representante Autorizado: _____

Información de la Propiedad en Alquiler

Dirección de la Propiedad en Alquiler: _____

Número Total de Unidades de Alquiler en la Propiedad: _____

Número de Parcela del Tasado (APN): _____

Año de Construcción de la Propiedad: _____ Año en que Comenzó Su Propiedad: _____

Reclamo de Exclusión

Todos los reclamos de exención deben estar respaldados por documentación. Por favor, envíe toda la documentación requerida como un archivo adjunto a este formulario.

Si diferentes exclusiones aplican a distintas unidades dentro de una propiedad, el arrendador debe presentar un **Aviso de Exclusión separado** para cada categoría de exclusión. Cada formulario debe identificar claramente la(s) unidad(es) a las que aplica e incluir la documentación de respaldo correspondiente a esa exención.

Si varias unidades —o todas las unidades— de una propiedad reclaman la misma exención, el arrendador puede presentar un único Aviso, siempre que la documentación demuestre que cada unidad califica. El Departamento puede solicitar información adicional según sea necesario para verificar el estado de la exclusión.

Este Aviso de Exclusión aplica a:

- Una sola unidad. Por favor, especifique el número de unidad: _____
- Varias unidades en la misma propiedad. Por favor, liste todos los números de unidad: _____
- Toda la propiedad (todas las unidades)

Tipo de Exclusión (Sección 30-574) y Documentación Requerida:

- Ocupación temporal y turística de hotel, según lo definido en la Sección 1940(b) del Código Civil.
Documentación: Licencia comercial de hotel/motel.
- Alojamiento en un hospital sin fines de lucro, centro religioso, centro de cuidado extendido, instalación de cuidado residencial para personas mayores con licencia (Sección 1569.2 del Código de Salud y Seguridad) o instalación residencial para adultos (Título 22, División 6, Capítulo 6 del Manual del Departamento Estatal de Servicios Sociales). **Documentación:** Licencia de la instalación, documentación de estatus sin fines de lucro o aprobación regulatoria de la agencia estatal o local correspondiente.
- Unidad de alquiler con certificado de ocupación (o permiso equivalente) emitido después del 1 de febrero de 1995..¹ **Documentación:** Copia del certificado de ocupación o permiso de construcción equivalente.
- Dormitorios propiedad y operados por una institución de educación superior o una escuela K–12.
Documentación: Prueba de propiedad y operación por la institución educativa (por ejemplo, registros de título de propiedad, carta oficial de la escuela).
- Alojamiento donde el inquilino comparte baño o cocina con el propietario, quien mantiene su residencia principal en la propiedad. **Documentación:** Identificación emitida por el gobierno del propietario, facturas de servicios públicos o registros fiscales que demuestren residencia principal, y

¹ Según la Ordenanza de la Ciudad, las propiedades con un certificado de ocupación emitido en los últimos 15 años están exentas. Esta exención se incluye dentro de la exención para certificados de ocupación emitidos después del 1 de febrero de 1995. Los propietarios y residentes deben consultar la ley estatal para determinar si se aplican restricciones adicionales, incluyendo las protecciones contra desalojos para propiedades sujetas a la Ley de Protección del Inquilino de California..

contrato de arrendamiento/alquiler que confirme las instalaciones compartidas.

- Residencias unifamiliares ocupadas por el propietario, incluyendo casos en que el propietario renta o arrienda no más de dos unidades o habitaciones (incluyendo unidades accesorias de vivienda o unidades accesorias junior).
Documentación: Escritura de la propiedad, identificación emitida por el gobierno del propietario o facturas de servicios públicos que demuestren residencia principal, y contratos de arrendamiento para las unidades/habitaciones rentadas.
- Dúplex en el que el propietario ocupaba una de las unidades como su residencia principal al inicio del arrendamiento, y continúa en ocupación.
Documentación: Escritura de la propiedad, identificación emitida por el gobierno del propietario o facturas de servicios públicos que demuestren residencia principal, y contrato de arrendamiento que confirme la fecha de inicio del arrendamiento.
- Unidad de alquiler separable legalmente del título de cualquier otra unidad de vivienda, incluyendo residencias unifamiliares, condominios y casas adosadas (townhomes).
Documentación: Escritura de propiedad, reporte de título o plano de subdivisión que demuestre que la unidad es un lote legal separado.
- Unidad de alquiler que es un interés subdividido en una subdivisión, según lo especificado en la Sección 11004.5(b), (d) y (f) del Código de Negocios y Profesiones de California.
Documentación: Documentos de subdivisión registrados.
- Unidad de alquiler para la cual el arrendador recibe subsidios de vivienda federales, estatales o locales (incluyendo vales de la Sección 8).
Documentación: Copia del contrato de subsidio, contrato de pagos de asistencia para vivienda (HAP), o carta de verificación del administrador del subsidio.
- Unidad de alquiler sujeta a un pacto registrado que restringe los requisitos de ingresos y los niveles de renta para los residentes.
Documentación: Pacto registrado o acuerdo regulatorio, o verificación de la agencia administradora.

**Declaracion del Propietario o Representante del Propietario
Bajo Pena de Perjurio**

Declaro lo siguiente:

Soy el propietario, o representante autorizado del/los propietario(s), de la propiedad residencial involucrada en esta solicitud. Estoy autorizado(a) para presentar este formulario de petición y la documentación de respaldo en nombre de la propiedad residencial para la cual se solicita la exclusión.

Declaro bajo pena de perjurio que la información, documentación y declaraciones aquí contenidas son verdaderas y correctas según mi leal saber y entender. Cualquier anexo incluido en este formulario es ya sea un documento original o una copia verdadera y correcta de los documentos originales.

Ejecutado este _____ (Día) de _____ (Mes), 20_____ (Año)
en _____ (Ciudad), California.

Firma

Nombre Imprimido

Capacidad (e.g., Propietario, Administrador, Abogado, etc.)

Dirección Postal

Ciudad, Estado, Código Postal

Teléfono