



Reglamento del Programa de Alquiler

Artículo 1 **Aviso y registro**

I. Aviso a los inquilinos.

A. General.

1. Estos requisitos de Notificación se aplican a los propietarios de unidades de alquiler que están regulados por la Ordenanza de Estabilización de Alquileres. Véase § 11-3.08 de la Ordenanza para una lista de unidades exentas.
2. Los avisos a los inquilinos requeridos por § 11-1.10 de la Ordenanza de Estabilización de Alquileres deben usar los formularios proporcionados por la Ciudad. Estos formularios están disponibles en el sitio web del Programa de Alquiler de Antioch (), mediante solicitud por correo electrónico enviada a rentprogram@Antiochca.gov y en copia impresa de la Oficina del Secretario de la Ciudad.
3. Si el idioma utilizado principalmente en el contrato de arrendamiento escrito es un idioma que no sea inglés, el arrendador debe proporcionar toda la información incluida en los formularios de notificación proporcionados por la Ciudad traducidos al idioma utilizado principalmente en el contrato de arrendamiento escrito. Si no hay un contrato de arrendamiento escrito, entonces el lenguaje utilizado para los Avisos debe ser el idioma utilizado principalmente durante la negociación del arrendamiento verbal.
4. Un Aviso que sea ilegible, incomprensible o erróneamente completado, o que no esté firmado por el Arrendador, o que falte información o materiales requeridos, se considerará no entregado.
5. De conformidad con § 11-3.09, subd. (A) (1) de la Ordenanza de Estabilización de Alquileres, ningún aumento de alquiler es efectivo hasta que se entreguen todos los Avisos al inquilino que se requieren en el momento del aumento.
6. El incumplimiento de los requisitos de Aviso de Inquilino podría resultar en una citación administrativa y una multa.

7. Los propietarios e inquilinos deben mantener registros de los avisos entregados y recibidos.

- B. Aviso de derechos de inquilino: nuevo inquilino. De conformidad con § 11-3.10, subd. (A) de la Ordenanza de Estabilización de Alquileres, cada Arrendador debe entregar un Aviso de Derechos del Inquilino—Nuevo Inquilino a cada Inquilino nombrado en el contrato de arrendamiento en o antes del primer día del arrendamiento. Se requiere que este Aviso se entregue una vez por arrendamiento.
- C. Aviso de derechos del inquilino: aumento regulado del alquiler. De conformidad con § 11-3.10, subd. (B) de la Ordenanza de Estabilización de Alquileres, cada Propietario debe entregar un Aviso de Derechos del Inquilino: Aumento de Alquiler Regulado al mismo tiempo y con cualquier aviso para aumentar el alquiler. Se requiere que este Aviso se entregue cada vez que el Arrendador notifique a un Arrendatario que el alquiler del Arrendatario ha sido, o será, aumentado.

II. Registro de Unidades de Alquiler.

- A. Autoridad. La Sección § 11-2.02 del Código Municipal de Antioquía autoriza a la Ciudad a exigir a cada propietario dentro de la Ciudad que registre cada unidad de alquiler residencial como condición para recibir una licencia comercial. El requisito de registro puede incluir la presentación de documentos, información relacionada con el programa y certificación de hechos relacionados con el programa. La Sección § 11-3.12 requiere además que cada Arrendador registre todas las Unidades de Alquiler.
- B. Es necesario registrarse.
 - 1. Un arrendador debe registrar cada Unidad de Alquiler anualmente al mismo tiempo que una solicitud o solicitud de renovación para la licencia comercial aplicable ("Licencia comercial") de conformidad con el Capítulo 1 del Artículo 1 del Título 3 del Código Municipal de Antioquía ("AMC") para la operación de la Unidad de Alquiler.
 - 2. La solicitud de registro se incluye como una solicitud de apéndice para la licencia comercial y es un componente obligatorio de la solicitud de licencia comercial.
 - 3. Cuando se requiera una nueva Licencia comercial para una Unidad de alquiler, la Unidad de alquiler debe registrarse antes de que la Unidad

de alquiler se anuncie o se mantenga en alquiler y antes de que se alquile la Unidad de alquiler, lo que ocurra primero. Este requisito es el mismo que el de la Licencia comercial de conformidad con AMC § 3-1.103.

4. Después de la emisión de la Licencia comercial, la(s) Unidad(es) de alquiler deben registrarse anualmente en o antes del vencimiento de la Licencia comercial.

C. Certificación de exención. Un propietario residencial que reclama la exención de un alquiler residencial de la unidad de la Ordenanza de Estabilización de Alquileres debe proporcionar información en el momento del registro sobre la base de la exención y certificar la veracidad de la reclamación de exención. La carga recae en el propietario residencial para reclamar y establecer una exención.

D. Presunción de la condición de no exenta.

1. A partir del 1 de septiembre de 2023, y según corresponda de conformidad con las subdivisiones a continuación, se presume que cualquier unidad de alquiler residencial para la que no se haya establecido una exención no está exenta.
2. Esta presunción se aplica a la solicitud inicial de una licencia comercial, o a la falta de obtención de una licencia comercial cuando sea necesario, para la operación de una unidad de alquiler residencial.

Nota: En otras palabras, si un propietario residencial solicita, o no solicita, una licencia comercial inicial para una unidad de alquiler residencial a partir del 1 de mayo de 2023, se presume que la unidad de alquiler está regulada por la RSO a menos que se haya certificado una exención.

3. Para las unidades de alquiler residencial para las cuales una Licencia comercial está vigente el 1 de septiembre de 2023, la presunción se adjunta al vencimiento de la Licencia comercial vigente en esa fecha.

Nota: En otras palabras, una unidad de alquiler residencial que está en funcionamiento (incluyendo vacante pero destinada a ser alquilada) de conformidad con una Licencia comercial válida el 1 de septiembre de 2023, la presunción se adjuntará en la fecha en que expire la Licencia comercial vigente en ese momento.

Debido a que las licencias comerciales se administran anualmente de forma continua, la presunción de no exención se adjuntará a todas las unidades de alquiler residencial dentro de la Ciudad en o antes. 1 de septiembre de 2023.

- E. Cambio en el estado de exención. En el caso de que una unidad de alquiler residencial que haya sido registrada y certificada como exenta pierda su estado exento, o esté exenta bajo una base diferente, debido a un cambio en las circunstancias, el registro de dicha Unidad de alquiler debe actualizarse dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha en que la Unidad de alquiler ya no esté sujeta a la exención certificada.
- F. Deber de actualización. Se requiere que un propietario actualice el registro de un alquiler Unidad dentro de los treinta (30) días posteriores a un cambio material en la información proporcionada, incluyendo un cambio en la propiedad o la gestión.
- G. Incumplimiento. Un arrendador que no registre una unidad de alquiler en o antes del vencimiento de la licencia comercial está violando y se considera que no cumple sustancialmente con la Ordenanza de estabilización de alquileres y este Artículo 1 del Reglamento del Programa de alquiler.

Adoptado este ____ día de ____, 2023 de conformidad con las secciones 1-6.01, 11-3.09 y 11-3.13 del Código Municipal de Antioquía. El presente Reglamento entrará en vigor a partir de su adopción y publicación en el sitio web de la ciudad de Antioquía.

Thomas Lloyd Smith Abogado de la ciudad, Ciudad de Antioch