



San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

INFORMACIÓN DE INQUILINATO BUEN SAMARITANO PARA INQUILINOS DESPLAZADOS DESPUÉS DE UNA EMERGENCIA

Conforme a La Ordenanza del Control de Rentas de San Francisco, Sección 37.2(a)(1)(D)

AVISO: Un Inquilinato de Buen Samaritano es un alquiler temporal por un plazo máximo de 24 meses, después del cual es posible que el inquilino tenga que mudarse o pagar renta más alto, a opción del arrendador. Vea abajo.

1. Si la unidad de arrendamiento de un inquilino está en condiciones inseguras o insalubres después de un incendio, terremoto, derrumbe o situación de emergencia similar, el inquilino no puede y no debería residir allí. Es posible que el inquilino tenga el derecho a alquilar una unidad de reemplazo temporal a una tasa de renta reducida utilizando el Estatus Buen Samaritano. Si la unidad dañada estaba sujeta al control de renta, el inquilino desplazado tiene el derecho a regresar a la unidad anterior después de que se finalicen las reparaciones, incluso si el inquilino ocupa una unidad de reemplazo por medio del Estatus Buen Samaritano.
2. El Estatus de Buen Samaritano únicamente se puede utilizar si el inquilino recibe una certificación por escrito, que por motivos de salud pública y seguridad, y dependiendo de la habitabilidad de la unidad, certifica que el inquilino no puede residir en la unidad de arrendamiento afectada, ni debería hacerlo, hasta que la unidad haya sido reparada adecuadamente. Los siguientes funcionarios o sus delegados pueden expedir la notificación: Alcalde, Jefe de Bomberos, Director del Departamento de Inspección de Edificios, Director del Departamento de Salud Pública u otros funcionarios autorizados por la ley.
3. La ocupación por parte de una persona con el Estatus Buen Samaritano ocurre cuando un inquilino desplazado y el arrendador de la unidad de reemplazo acuerdan por escrito sobre el inicio de una ocupación temporal, por parte del inquilino, en una unidad de arrendamiento sujeta al control de renta, posterior a una emergencia calificada como un incendio, terremoto, derrumbe o una situación de emergencia similar, que haya forzado al inquilino a mudarse de su unidad de arrendamiento anterior. El acuerdo por escrito debe: (a) incluir una **tasa de renta reducida** para la unidad de reemplazo por un plazo específico de 12 meses máximo (conocido como el "Período Original de Estatus Buen Samaritano"); (b) incluir una declaración que determina que el acuerdo es de naturaleza **temporal**; (c) consulte la Sección 37.2(a)(1)(D) de la Ordenanza del Control de Rentas; y (d) que declare que el inquilino ha sido desplazado de su unidad anterior debido a una emergencia, según lo certifique por escrito uno de los funcionarios especificados en el anterior párrafo número 2.
4. La **tasa de renta reducida** durante el Período Original de Estatus Buen Samaritano es equivalente a la renta base que el inquilino estaba pagando por la unidad anterior en el momento de la emergencia o una cantidad que sea lo máximo de 10% por encima de esa cantidad. Si el arrendador de la unidad anterior es el mismo que el arrendador de la unidad de reemplazo, la **tasa de renta reducida** es igual a la que el inquilino estaba pagando por la unidad anterior en el momento de la emergencia.
5. El arrendador y el inquilino pueden acordar, por escrito, a prorrogar la **tasa de renta reducida** por un plazo más allá del Período Original de Estatus Buen Samaritano, por un plazo de hasta 24 meses consecutivos a partir del principio hasta el final de todos los Periodos de Estatus Buen Samaritano (conocido como "Periodo Extendido de Estatus Buen Samaritano")
6. Dentro de los 60 días posteriores al vencimiento del Período Original y de algún otro Período Extendido de Estatus Buen Samaritano, el arrendador puede: (a) entregarle al inquilino un aviso de desalojo para rescindir el inquilinato temporal conforme a la Ordenanza del Control de Rentas, Sección 37.9(a)(16); **O alternativamente** (b) aumentar la renta del inquilino mediante la entrega de un aviso legal de aumento de renta, salvo únicamente si el contrato de arrendamiento de Buen Samaritano establece la cantidad de la renta base inicial, en dólares, que podría imponerse después de la fecha del vencimiento de todos los Períodos de Estatus Buen Samaritano, y del aviso de aumento de renta que ratifica que la renta aumentará de la tasa temporal de renta reducida a [no más de] la renta base inicial previamente acordada para la unidad.
7. Si transcurren 60 días después del vencimiento del Período Original y de algún Período Extendido de Estatus Buen Samaritano sin que el arrendador presente un aviso de desalojo para rescindir el inquilinato según la Ordenanza del Control de Rentas Sección 37.9(a)(16) o presente un aviso de aumento de renta a [no más de] la base inicial de renta previamente acordada para la unidad, la ocupación del inquilino ya no es temporal según la Sección 37.2(a)(1)(D) de la Ordenanza del Control de Rentas y el arrendador no puede desalojar al inquilino de la unidad de arrendamiento a menos que haya algún motivo de causa justa establecido según la Sección 37.9(a) (que no sea la Sección 37.9(a)(16)). Además, la tasa de renta reducida actual del inquilino se considerará la renta base inicial del inquilino para la unidad y el arrendador no podrá aumentar la renta base del inquilino por más de las cantidades permitidas de aumentos de la renta publicadas por la Junta del Control de Rentas de San Francisco.