



DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
DIVISIÓN DE ESTABILIZACIÓN DE RENTA
298 Escuela Avenue
Mountain View, CA 94040
650-903-6136 | MountainView.gov/RentStabilization

APELACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA AUDIENCIA DE PETICIÓN

Comunicaciones y envíos durante la pandemia COVID-19: En la medida de lo posible, todas las comunicaciones, presentaciones y notificaciones se enviarán por correo electrónico u otros medios electrónicos.

Recientemente ha recibido una decisión del Oficial de Audiencia sobre una petición de revisión de la renta. Si no está de acuerdo con los resultados de la decisión, puede solicitar una audiencia de apelación ante el Comité de Viviendas de Renta. Cualquiera de las partes de una petición puede presentar un recurso contra la decisión *presentando una solicitud de apelación por escrito a todas las partes interesadas y, a continuación, presentando una copia del formulario cumplimentado ante la División de Estabilización de Renta* en el plazo de **quince (15) días naturales** a partir del envío por correo de la decisión sobre la petición. Si no se presenta ningún recurso en el plazo de quince (15) días naturales, la decisión será definitiva. Póngase en contacto con nuestra oficina en el 650-903-6136 si tiene alguna pregunta o para obtener más información sobre el proceso de apelación. Por favor, revise la hoja de información de apelación adjunta para obtener más información.

Por la presente, apelo la decisión del Oficial de Audiencia sobre la siguiente petición ante el Comité de Viviendas de Renta:

Número de caso de la petición: C24250040, 49.

Nombre del Oficial de Audiencia: Alexandra Delator. Fecha de la decisión: 9/05/25

Para la siguiente dirección de propiedad, incluidos los números de unidad, si procede:

620 Alamo ct

Alamo.

(Número de la calle)

(Nombre de la calle)

(Número de la unidad)

Persona que recurre la decisión del Oficial de Audiencia (si hay más de una persona que recurre la decisión de la petición, adjunte su información de contacto según proceda):

Nombre: Victor Negrete.

Teléfono: [REDACTED]

Dirección postal: 620 Alamo ct [REDACTED] MtV.

Correo electrónico: [REDACTED]

Yo soy: ☒ Un inquilino afectado por esta petición. ☐ Un propietario afectado por esta petición.

Instrucciones:

Rellene la información solicitada en la página 2. Una vez que haya rellenado este formulario y adjuntado todos los documentos pertinentes, **entregue copias a todas las partes de la petición.** Una vez enviadas, presente una copia del formulario a la División de Estabilización de Renta por correo electrónico (método preferido) a mvrent@mountainview.gov o por correo postal a 298 Escuela Ave., Mountain View, CA 94040.

Declaración:

Declaro (declaramos) bajo pena de perjurio en virtud de las leyes del Estado de California que todo lo anterior y todas las páginas adjuntas, incluida la documentación, son verdaderos, correctos y completos.

Firma:

Fecha:

Nombre en letra de imprenta:

Victor Negrete.

19/09/25

This form is available in English and Mandarin. | 本表有英文版和普通话版.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD: Ni el Comité de Viviendas de Renta ni la Ciudad de Mountain View hacen ninguna afirmación con respecto a la idoneidad, validez o legalidad de este documento en virtud de la ley estatal o federal. Este documento no pretende proporcionar asesoramiento jurídico. Por favor visite mountainview.gov/rentstabilization o llame al 650-903-6136 para obtener más información.

Instrucciones y ejemplos de solicitud de recurso:

La decisión del Oficial de Audiencia expone reclamaciones específicas y solicita un ajuste de la renta basado en dichas reclamaciones. Para cada parte de la decisión que impugne, indique claramente cada reclamación que recurre y el fundamento jurídico del recurso. *Sólo puede recurrir las cuestiones abordadas en la decisión. Puede presentar argumentos en apoyo de su recurso y remitirse a las pruebas que consten en el expediente para respaldar sus argumentos, pero no se aceptarán nuevas pruebas que no se hayan presentado previamente como parte del expediente de la audiencia. A modo de aclaración, el Comité no aceptará ni tendrá en cuenta nueva documentación o pruebas en caso de recurso.*

Ejemplos de recursos por tipo de petición

A continuación se ofrecen ejemplos de solicitudes de apelación. Cada decisión presenta hechos únicos y la solicitud de apelación para su decisión en particular debe abordar únicamente los resultados que figuran en la decisión. Cualquier parte de la decisión del Oficial de Audiencia que usted no apele se considerará definitiva a menos que sea apelada por otra de las partes de la decisión.

Ejemplo 1 de solicitud de apelación: *El Oficial de Audiencia incurrió en error al declarar que la renta infringía la renta legalmente permitida porque el Oficial de Audiencia no tuvo en cuenta las notificaciones adecuadas de aumento de la renta que se incluyeron en el expediente de la vista y que se entregaron en consonancia con los ajustes generales anuales.*

Ejemplo 2 de solicitud de apelación: *El Oficial de Audiencia incurrió en error al declarar que el propietario no tenía derecho a un ajuste al alza de la renta porque el Oficial de Audiencia no incluyó en el cálculo de los gastos de operación del año de la petición los gastos de operación válidos, cuyas pruebas se presentaron como parte de la petición y se incluyeron en el expediente de la vista, incluyendo específicamente la no inclusión de los gastos de mano de obra propia y los gastos de gestión.*

Ejemplo 3 de solicitud de apelación: *El Oficial de Audiencia incurrió en un error al declarar que el inquilino tenía derecho a una reducción de la renta por una disminución de los servicios de vivienda derivada de la indisponibilidad de la plaza de estacionamiento del inquilino, porque el Oficial de Audiencia no tuvo en cuenta las pruebas presentadas por el propietario que demostraban que se había puesto a disposición del inquilino una plaza de estacionamiento alternativa.*

Motivos (alegaciones) de la apelación:

Utilice el espacio que figura a continuación para identificar claramente qué cuestión y qué parte de la decisión es objeto del recurso (incluya los epígrafes y subepígrafes de las secciones, según sea necesario, y la referencia a las pruebas pertinentes). Explique detalladamente los motivos del recurso. Para cada cuestión que recurra, indique el fundamento jurídico por el que el Comité de Viviendas de Renta debe modificar, revocar o devolver la decisión del Oficial de Audiencia. *(Continúe en la página siguiente; añada páginas adicionales si es necesario).*

Motivos (alegaciones) de la apelación (continuación):

Utilice el espacio que figura a continuación para identificar claramente qué cuestión y qué parte de la decisión es objeto del recurso (incluya títulos y subtítulos de sección, según sea necesario). Explique detalladamente los motivos del recurso. Para cada cuestión que recurra, indique el fundamento jurídico por el que el Comité de Viviendas de Renta debe modificar, revocar o devolver la decisión del Oficial de Audiencia. *(Continúe en la página siguiente; añada páginas adicionales si es necesario).*

Sección ^{1.-} b) Resumen de la decisión

- La cantidad por reducción de servicios por la pérdida de plaza de estacionamiento cubierto por \$165.00 No compensa los inconvenientes ya que una plaza cubierta protege su inversión automotriz de las inclemencias del clima (lluvia, Frio, viento, etc.) un automóvil expuesto a estos, se debe lavar con más frecuencia por lo tanto más gasto, los tableros expuestos al sol, se desgastan con mayor frecuencia y como lo mencioné en la audiencia pasada el inconveniente principal es que salimos a nuestro trabajo a 5:30 Am en el periodo invernal el auto está con hielo en el parabrisa por lo que hay que deshelarlo con agua ~~toda~~ este periodo diariamente, por lo que no es funcional para nosotros por los inconvenientes y tiempo. Por lo cual solicitamos se nos devuelva este además de estar establecido dentro de nuestro contrato.

Sección IX 1.-C)

con respecto al Almacenamiento
los inconvenientes son mayores.
por lo que la cantidad de \$162⁰⁰ USD.
No cubren estos como lo mencione
en la audiencia pasada da distancia
el tiempo y costo de este nos
complica logísticamente mi trabajo
por lo que solicito se me devuelva
este ya que tambien esta
establecido en nuestro contrato.
y no fue afectado por la nueva
construcción.

Sección IX 1.- 6)

Por lo que respecta al disfrute tranquilo ~~ha~~ que todo arrandato tiene e deca
la cantidad de \$ 165 ⁶⁶ No compensa
de ninguna forma la paz y tranquilidad
que hemos perdido por la ~~construcción~~ negligencia
en que la administración a manejado
este problema, ya que evidentemente
la complicación ~~ha seguido por su~~
es Tan extrema.
Como se puede comprobar por los
hecho hasta el momento no ha
presentado prueba alguna que
respalde que se esta actuando
para resolverlo sin pasar por
alto que día a día se complica
y nos expone a eventos muy
peligrosos y preocupantes, Imprede-
cibles.

Section IX. 1.-b) Summary of the decision.

The amount of \$165.00 due to the reduction in services on the basis of the loss of covered parking spaces is not worth it the disadvantages because a covered parking protects the automotive investment from the adverse weather conditions (rain, cold, wind, sun). A vehicle exposed to those elements must be washed more often, therefore there is more expenses, the panels exposed to the sun, wear out more frequently, and as it was mentioned at the last hearing, that was the main inconvenience, is that we leave to go to work at 5:30 am. During the wintertime the vehicle has ice on the windshield and for that reason we have to remove on a daily basis the ice with water during all that time of the year, and for that reason this does not work for us, due to the inconveniences and the use of time.

For that reason we ask for the reimbursement besides that it is also included in our lease contract.

Section IX. 1.-c)

Regarding the storage space, inconveniences are way greater. Due to the reason that the amount of \$162.00 does not cover those as I mentioned in the previous hearing, the distance, the time and the cost make things complicated regarding the logistic of my job, and for that reason I ask for the money back, since it is also written in our contract. And it was not affected due to the new construction.

Section IX. 1.-6)

With regard to the enjoyment of the quietness that every tenant should be entitled to, the amount of \$165.66 is not worth it at all the quietness and peace of mind that we have lost due to the negligence that the management has done regarding this problem, since the complication is obviously so extreme. As it could verified, as of today, regarding the events, no evidence has been presented to support that something is being done to solve the problem, without overlooking that every day it gets more complicated and we are exposed to very dangerous occurrences and worrisome, unpredictable.

Prueba de entrega de la solicitud de apelación de la audiencia de la petición

Declaro que soy mayor de dieciocho años y que he entregado una copia del recurso de apelación de la decisión de la audiencia de la petición tras la devolución que está adjunta al parte(s) afectada(s) enumerada(s) a continuación por:

☐

Servicio personal

Entregando los documentos en persona el día ____ de _____, 20____, en la(s) dirección(es) o lugar(es arriba indicado(s) a la(s) siguiente(s) persona(s).

☒

Correo

Depositando los documentos, en un sobre cerrado con franqueo de primera clase totalmente pagado, en un buzón del Servicio de Correos de los EE.UU. situado en la calle Septiembre el día 19 de _____, 2025 dirigido a la(s) siguiente(s) persona(s).

☐

Correo electrónico

Enviando por correo electrónico los documentos el día ____ de _____, 20____, a través de la(s) siguiente(s) dirección(es) de correo electrónico de la(s) siguiente(s) persona(s).

Parte demandada

NOMBRE DEL ENCUESTADO

LA DIRECCION DEL ENCUESTADO

EL CORREO ELECTRONICO DEL ENCU

David Orvick. y Robert LO.

Declaro bajo pena de perjurio con arreglo a las leyes del Estado de California que lo anterior es cierto y correcto:

Realizado en este día 19 de Septiembre, 2025.

Firma:

Nombre:

Dirección:

Victor Negrete

620 Alamo ct # [REDACTED] Mountain View Ca 94043