



**Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad**

Administración de Normativa en Materia de Vivienda

División de Conversión de la Renta y Ventas

1800 Martin Luther King, Jr. Avenue, S.E.

Washington, DC 20020

Teléfono (202) 442-4407 | [www.dhcd.dc.gov](http://www.dhcd.dc.gov)

**INSTRUCCIONES PARA PREPARAR Y EMITIR UNA OFERTA DE VENTA SIN UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERCEROS PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ALQUILADA, UN MÓDULO UNIFAMILIAR DE CONDOMINIO RESIDENCIAL ALQUILADO O UN MÓDULO UNIFAMILIAR DE COOPERATIVA ALQUILADO**

**LEA Y SIGA ESTAS INSTRUCCIONES CON ATENCIÓN**

Estas instrucciones se aplican a una oferta de venta (formulario B) para la venta de una vivienda unifamiliar alquilada, un módulo unifamiliar de condominio residencial alquilado o un módulo unifamiliar de cooperativa residencial alquilado. Esta oferta de venta (formulario B) se utiliza cuando un propietario otorga a los inquilinos la oportunidad de comprar **antes** de que el propietario haya aceptado (ratificado) un contrato de compra-venta de terceros para la unidad habitacional.

**INSTRUCCIONES PARA EMITIR LA OFERTA DE VENTA (FORMULARIO B)**

1. No elimine ni modifique ninguna parte de la oferta de venta (formulario B).
2. Complete la fecha, el nombre de cada inquilino e indique si la unidad habitacional es una vivienda unifamiliar, un módulo unifamiliar de condominio (incluya el número de módulo) o un módulo unifamiliar de cooperativa (incluya el número de módulo). Cada inquilino debe recibir una oferta de venta por separado (formulario B) dirigida a él.
3. El precio de venta y los términos materiales de dicha venta deben estar declarados en la oferta de venta (formulario B). Los términos materiales incluyen el tipo de acuerdos financieros, si los hubiera, que el propietario aceptará en la transacción. Si los términos materiales no caben en el espacio provisto, adjunte una hoja complementaria, en la que figuren todos los términos materiales adicionales que se anexan a la oferta de venta (formulario B).
4. El domicilio y número telefónico del propietario o del apoderado del propietario, deben mencionarse en la oferta de venta (formulario B).
5. El propietario o el apoderado del propietario, deben firmar con su nombre completo la oferta de venta (formulario B). A los efectos de facilitar la legibilidad, también habrá que colocar la aclaración de la firma, ya sea escrita a máquina o en letra de molde, en la línea correspondiente. Un **nombre** de una persona, no un nombre de una empresa, debe figurar en esta línea. La razón social puede incluirse en el sector correspondiente al domicilio.
6. Cuando el propietario ratifica un contrato de compra-venta de terceros, el propietario o el apoderado del propietario debe enviar a cada inquilino un aviso, denominado primer derecho a

denegación (formulario C), junto con una copia del contrato de compra-venta de terceros ratificado. Véase “Derecho a la primera denegación” (formulario C).

7. Envíe a cada inquilino la oferta de venta (formulario B) por **correo certificado**. (El envío por fax o por correo electrónico de la oferta de venta (formulario B) NO constituye un envío adecuado).
8. Deben enviarse una (1) copia de la oferta de venta (formulario B) **por correo certificado** a la División de Conversión de la Renta y Ventas o **presentarse en persona** ante dicha entidad. **NO envíe la oferta de venta (formulario B) por fax o por correo electrónico. El envío por fax o por correo electrónico de una oferta de venta NO es un envío apropiado.**
9. **El propietario o el apoderado del propietario debe certificar que envió copias de la oferta de venta a la División de Conversión de la Renta y a cada inquilino (formulario B) el mismo día.** Complete y firme la declaración jurada adjunta e inclúyala para la División de Conversión de la Renta y Ventas cuando se envíe o entregue la oferta de venta (formulario B). Adjunte un listado de los inquilinos a la declaración jurada y titule la lista como “Anexo A”.

Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad  
División de Conversión de la Renta y Ventas  
1800 Martin Luther King, Jr. Avenue, S.E.  
Washington, D.C. 20020  
Teléfono (202) 442-4407 | [www.dhcd.dc.gov](http://www.dhcd.dc.gov)

(Revisado en enero de 04/02/2015)

DECLARACIÓN JURADA DE ENTREGA DE LA OFERTA DE VENTA SIN UN CONTRATO  
DE COMPRA-VENTA DE TERCEROS PARA UNIDADES HABITACIONALES QUE  
CONSISTEN EN UN MÓDULO DE ALQUILER

DOMICILIO DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_

El signatario certifica por el presente cuanto se expone a continuación, ante el Alcalde del Distrito de Columbia:

1. Que con fecha del \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ a. m. / p. m. [marque uno con un círculo], envié sobres dirigidos a cada uno de los inquilinos identificados en la lista adjunta a la presente declaración jurada, caratulada como **Anexo A** a un empleado del servicio postal de los EE. UU. de la oficina postal de los EE. UU., situada en \_\_\_\_\_, con el debido franqueo, para su remisión por correo certificado. Los mismos contenían una copia fiel, correcta y completa de la oferta de venta, con fecha del \_\_\_\_\_, para la unidad habitacional situada en el domicilio consignado con anterioridad;

2. Que con fecha del \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ a. m. / p. m. [marque uno con un círculo], yo [marque solo uno]

**entregué en mano** una copia fiel correcta y completa de la oferta de venta adjunta, con fecha del \_\_\_\_\_ para la unidad habitacional situada en el domicilio mencionado con anterioridad y un listado de los inquilinos identificados en la lista adjunta a esta declaración jurada, como **Anexo A** a la División de Conversión de la Renta y Ventas del Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad del D.C. **Q**

**envié por correo certificado** una copia fiel correcta y completa de la oferta de venta adjunta, con fecha del \_\_\_\_\_ para la unidad habitacional situada en el domicilio consignado con anterioridad y un listado de los inquilinos identificados en la lista adjunta a esta declaración jurada, como **Anexo A** a la División de Conversión de la Renta y Ventas del Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad del D.C. y

3. Por el presente certifico que la División de Conversión de la Renta y Ventas del Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad del D.C. y cada inquilino mencionado en el Anexo A de la presente declaración jurada recibieron copias de la oferta de venta **el mismo día**.

Conforme se establece en el Artículo 22-2405 (2001, con sus respectivas enmiendas) del Código Oficial del D.C., declaro bajo apercibimiento de que la ley aplica sanciones por falso testimonio, que las declaraciones y manifestaciones vertidas con anterioridad son veraces y correctas.

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de molde

FORMULARIO B

**NO ELIMINE NI MODIFIQUE NINGUNA PARTE DE ESTA OFERTA DE VENTA**

OFERTA DE VENTA Y OPORTUNIDAD DE COMPRA PARA EL INQUILINO SIN  
UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERCEROS PARA UNA VIVIENDA  
UNIFAMILIAR ALQUILADA, UN MÓDULO UNIFAMILIAR DE CONDOMINIO  
ALQUILADO O UN MÓDULO UNIFAMILIAR DE COOPERATIVA ALQUILADO

**POR CORREO CERTIFICADO**

FECHA: \_\_\_\_\_

Estimado/a \_\_\_\_\_:

Mediante la presente se le notifica que el propietario le ofrece vender una de las siguientes propiedades mencionadas a continuación

(Marque uno)

- Vivienda unifamiliar  
 Número del módulo del condominio \_\_\_\_\_  
 Número del módulo de la cooperativa \_\_\_\_\_

en la que usted habita, situada en \_\_\_\_\_,  
Washington, D.C. \_\_\_\_\_.

**1. OFERTA DE VENTA**

Como inquilino de una unidad habitacional situada en el Distrito de Columbia, deben brindarle la oportunidad de comprar esta unidad habitacional, de conformidad con lo estipulado en el Título IV de la Ley de Conversión de Vivienda en Alquiler y Ventas de 1980, con sus respectivas enmiendas (Ley 3-86 del D.C., Art. 42-3401.01 y subsiguientes (2001)) (la "Ley"). Esta oferta de venta describe también sus derechos y obligaciones como inquilino, así como también, los períodos estatutarios en virtud de la Ley.

**2. PERÍODO DE ACEPTACIÓN**

En caso de que desee responder a esta oferta de venta, deberá entregarle a **ambos**, tanto al propietario como a la División de Conversión de la Renta y Ventas del Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad del D.C. una declaración por escrito, en la que acepte la oferta del propietario de vender la unidad habitacional, ya sea por correo certificado o por entrega en mano dentro de los **treinta (30) días** después de que haya recibido la presente oferta de venta o antes, o de que la División de Conversión de la Renta y Ventas reciba esta oferta de venta, la fecha que sea posterior.

Si usted no proporciona una declaración escrita aceptando la oferta del propietario de vender la unidad habitacional al propietario y a la División de Conversión de la Renta y Ventas durante el **período de respuesta de treinta (30) días**, expirarán sus derechos en virtud de esta oferta de venta, salvo en lo que atañe al derecho a la primera denegación, que se explica más adelante.

**3. INFORMACIÓN**

Dentro de los **siete (7) días** de recibir una solicitud de información por escrito, el propietario le suministrará copias de lo siguiente: (1) un plano de la unidad habitacional, si estuviera disponible; (2)

## FORMULARIO B

### **NO ELIMINE NI MODIFIQUE NINGUNA PARTE DE ESTA OFERTA DE VENTA**

en caso de falta de disponibilidad de dicho plano, el propietario debe comunicárselo por escrito; (3) una lista pormenorizada de los gastos operativos mensuales; (4) tasas de consumo de servicios públicos y gastos de capital para cada uno de los dos (2) años calendarios precedentes; y (5) la lista de renta más reciente, donde figuren los inquilinos y un listado de los módulos de alquiler disponibles.

#### 4. NEGOCIACIÓN

Si usted presenta debidamente su declaración escrita aceptando la oferta del propietario de vender la unidad habitacional al propietario y a la División de Conversión de la Renta y Ventas, tiene un mínimo de sesenta (60) días para ratificar un contrato de compra-venta con el propietario.

#### 5. PRECIO Y TÉRMINOS MATERIALES

El precio solicitado para la unidad habitacional es de \$\_\_\_\_\_. Deben suministrarle información acerca del tipo de acuerdos financieros, si los hubiera, que el propietario aceptará en la transacción. El propietario no puede exigirle que usted demuestre solvencia financiera para celebrar un contrato de compra-venta. No obstante, en el supuesto en que el contrato de compra-venta de terceros contemple la financiación de dinero por compra diferida, el propietario puede exigirle que antes de llegar a un convenio, usted demuestre (ya sea solo o en forma conjunta con un tercero), su capacidad de devolver la financiación, antes de que el propietario otorgue la financiación de dinero para compra diferida. Los términos materiales de la venta para el o los inquilinos son los mencionados a continuación:

---

---

---

Marque aquí SÓLO si se adjunta una hoja separada con los términos materiales.

#### 6. DEPÓSITO

En el momento de la contratación, se le requiere depositar no más que el cinco por ciento (5%) del precio de venta estipulado en el contrato. Este depósito, junto con los intereses acumulados sobre el mismo, es reembolsable ante una incapacidad de buena fe de cumplir en virtud del contrato de compra-venta.

#### 7. PLAZO PARA CONCRETAR LA OPERACIÓN

Si decide comprar y el propietario acepta su oferta, usted tendrá un mínimo de sesenta (60) días para obtener financiación o asistencia financiera y concretar la compra de esta unidad habitacional. No obstante, si una institución o agencia de préstamo estima que se tomará una decisión sobre la concesión de financiación o asistencia financiera, dentro de los noventa (90) días después de que el contrato de compra-venta sea ratificado, el propietario le otorgará una prórroga que sea congruente con la estimación escrita.

#### 8. CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERCEROS Y DERECHO A LA PRIMERA

## FORMULARIO B

### **NO ELIMINE NI MODIFIQUE NINGUNA PARTE DE ESTA OFERTA DE VENTA**

#### DENEGACIÓN

Hasta esta fecha, el propietario **NO** ha aceptado un contrato de compra-venta que contemple la venta de la unidad habitacional a un tercero. Si el propietario acepta un contrato de compra-venta de terceros, el propietario le enviará una copia del contrato ratificado y un derecho a la primera denegación a cada inquilino. Usted gozará de quince (15) días adicionales (derecho a la primera denegación) para equiparar el contrato de compra-venta de terceros, aunque no presente una declaración escrita, aceptando la oferta del propietario de vender la unidad habitacional o si usted rechaza esta oferta de venta. En caso de presentarse una declaración escrita aceptando la oferta del propietario de vender la unidad habitacional, el período de quince (15) días correspondiente al derecho a la primera denegación comenzará al finalizar el período de negociación.

#### 9. NUEVA OFERTA DE VENTA

Le harán una nueva oferta de venta, si el propietario vende o firma un contrato de compra-venta con un tercero comprador, por un precio que sea más que el diez por ciento (10%) menor que el precio que le ofrecieron a usted o por otros términos que constituirían una negociación sin buena fe. Además, si el propietario no ha contratado o no ha vendido esta unidad habitacional en el transcurso de los ciento ochenta (180) días desde la fecha de esta oferta de venta y, si el propietario aún desea vender la unidad habitacional en ese momento, el propietario debe cumplir nuevamente con las disposiciones de la Ley.

#### 10. RENUNCIA

**Se le prohíbe renunciar a su derecho de recibir esta oferta de venta.** No obstante, al recibir la presente oferta de venta, puede renunciar a cualquiera de los otros derechos que lo amparan como inquilino, a cambio de cualquier contraprestación que a su criterio sea aceptable. Debe firmar una declaración escrita renunciando a cualquiera de sus derechos como inquilino. El propietario suministrará a la División de Conversión de la Renta y Ventas una copia del documento de renuncia firmado.

#### 11. ASISTENCIA

Si desea información referida a la asistencia técnica y financiera, puede comunicarse con Servicios de Asesoría de Vivienda, al (202) 667-7006, con El Centro Latino para el Desarrollo Económico, al (202) 540-7417, con la División de Conversión de la Renta y Ventas, al (202) 442-4407, o la Oficina del Asesor de Inquilinos del D.C., al (202) 719-6560.

Si tiene alguna duda con respecto a esta cuestión, por favor llame al \_\_\_\_\_  
(inserte el nombre del contacto), al número de teléfono (\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_.

FORMULARIO B

**NO ELIMINE NI MODIFIQUE NINGUNA PARTE DE ESTA OFERTA DE VENTA**

**ÉSTA ES UNA OFERTA DE VENTA, NO UN AVISO DE DESALOJO.**

Saluda atentamente (el propietario o el apoderado del propietario debe firmar).

\_\_\_\_\_  
FIRMA del propietario

\_\_\_\_\_  
FIRMA del apoderado del propietario

\_\_\_\_\_  
Nombre del propietario EN LETRA DE MOLDE

\_\_\_\_\_  
Nombre del apoderado del propietario EN LETRA DE MOLDE

\_\_\_\_\_  
Domicilio, ciudad, estado y código postal del propietario

\_\_\_\_\_  
Domicilio, ciudad, estado y código postal del apoderado del propietario

cc: 1 copia de la oferta de venta, declaración jurada y un Anexo A se enviarán por correo certificado o se entregarán en mano a:  
Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad  
División de Conversión de la Renta y Ventas  
1800 Martin Luther King, Jr. Avenue, S.E.  
Washington, D.C. 20020  
Teléfono (202) 442-4407

(Revisado en enero de 04/02/2015)