



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

INSTRUCCIONES PARA PREPARAR Y EMITIR UN DERECHO A LA PRIMERA DENEGACIÓN PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ALQUILADA, UN MÓDULO UNIFAMILIAR DE CONDOMINIO ALQUILADO O UN MÓDULO UNIFAMILIAR DE COOPERATIVA ALQUILADO

LEA Y SIGA ESTAS INSTRUCCIONES CON ATENCIÓN

Estas instrucciones se aplican a un derecho a la primera denegación (formulario C), para la venta de una vivienda unifamiliar alquilada, un módulo unifamiliar de condominio residencial alquilado o un módulo unifamiliar de cooperativa residencial alquilado. Este derecho a la primera denegación (formulario C) notifica a los inquilinos **después** de que el propietario haya aceptado (ratificado) un contrato de compra-venta de terceros sobre la unidad habitacional. **Este derecho a la primera denegación (formulario C) se utiliza sólo cuando el propietario ha emitido una oferta de venta sin un contrato de compra-venta de terceros (formulario B).** Los inquilinos tienen quince (15) días para equiparar el contrato de compra-venta de terceros ratificado. El período por el derecho a la primera denegación comienza **después** de la finalización del período de negociación.

INSTRUCCIONES PARA EMITIR EL DERECHO A LA PRIMERA DENEGACIÓN (FORMULARIO C)

1. No elimine ni modifique ninguna parte del derecho a la primera denegación (formulario C).
2. Complete la fecha, el nombre de cada inquilino, el domicilio de la unidad habitacional, la fecha de la oferta de venta (formulario B) y el domicilio y número telefónico del propietario o del apoderado del propietario.
3. El propietario o el apoderado del propietario deben firmar con su nombre completo el derecho a la primera denegación (formulario C). 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 el nombre de una empresa, debe figurar en esta línea. La razón social puede incluirse en el sector correspondiente al domicilio.
4. Envíe el derecho a la primera denegación (formulario C) y una copia del contrato de compra-venta de terceros a cada inquilino, por correo de primera clase. **(Enviar por fax o por correo electrónico el derecho a la primera denegación (formulario C) NO constituye un envío adecuado).**
5. Envíe una copia del derecho a la primera denegación (formulario C) y una copia del contrato de compra-venta de terceros a la División de Conversión de la Renta y Ventas. El domicilio y los números telefónicos de la División de Conversión de la Renta y Ventas se mencionan más abajo y en el Derecho a la primera denegación (formulario C).

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

(Revisado en enero de 04/02/2015)

Instrucciones para el derecho a la primera denegación SFD (formulario C)

FORMULARIO C

NO ELIMINE NI MODIFIQUE NINGUNA PARTE DE ESTA OFERTA DE VENTA

DERECHO A LA PRIMERA DENEGACIÓN PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ALQUILADA,
UN MÓDULO UNIFAMILIAR DE CONDOMINIO RESIDENCIAL ALQUILADO O UN MÓDULO
UNIFAMILIAR DE COOPERATIVA ALQUILADO

(Marque uno)

<input type="checkbox"/>	Vivienda unifamiliar
<input type="checkbox"/>	Número del módulo del condominio _____
<input type="checkbox"/>	Número del módulo de la cooperativa _____

Fecha: _____

Estimado/a _____:

De conformidad con el Artículo 408 de la Ley de Conversión de Vivienda en Alquiler y Ventas de 1980 (Ley 3-86 del D.C., Art. 42-3401.01 y subsiguientes (2001)), con sus respectivas modificaciones (la "Ley"), el propietario ha adjuntado una copia del contrato de compra-venta de terceros, con fecha del _____, que el propietario aceptó (ratificó), para la venta de la unidad habitacional en la que usted reside, en _____, Washington, D.C. _____.

De acuerdo con la Ley, además de los períodos estatutarios de los que fue notificado en la oferta de venta sin un contrato de compra-venta de terceros del propietario, para una vivienda unifamiliar, un módulo unifamiliar de condominio alquilado o un módulo unifamiliar de cooperativa alquilado, con fecha del _____, usted tiene quince (15) días para equiparar el contrato de compra-venta de terceros adjunto. El período de quince (15) días comienza al finalizar el período de negociación estatutario de sesenta (60) días. Si usted no envía al propietario y a la División de Conversión de la Renta y Ventas una declaración de aceptación escrita, aceptando la oferta del propietario de vender la unidad habitacional o si el período de negociación estatutario de sesenta (60) días hubiera vencido, tendrá quince (15) días desde que recibe este derecho a la primera denegación para equiparar el contrato de compra-venta de terceros.

Si usted equipara el contrato de compra-venta de terceros ratificado y firma un contrato de compra-venta con el propietario, tendrá un mínimo de sesenta (60) días para obtener financiamiento o asistencia financiera y llegar a un acuerdo para 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 posteriores a la fecha de contratación, el propietario le otorgará una prórroga que sea congruente con la estimación escrita.

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 le surge alguna duda con respecto a esta cuestión, comuníquese con _____ (inserte el nombre) al número telefónico (_____) _____.

FORMULARIO C

NO ELIMINE NI MODIFIQUE NINGUNA PARTE DE ESTA OFERTA DE VENTA

ESTE DERECHO A LA PRIMERA DENEGACIÓN NO ES UN AVISO DE DESALOJO.

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

FIRMA del propietario

Nombre del propietario EN LETRA DE MOLDE

Domicilio, ciudad, estado y código postal del propietario

FIRMA del apoderado del propietario

Nombre del apoderado del propietario EN LETRA DE MOLDE

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

cc: 1 copia del derecho a la primera denegación y una copia del contrato de compra-venta de terceros ratificado para:
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)