



## 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, D.C. 20020

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

### INSTRUCCIONES PARA PREPARAR Y EMITIR UN DERECHO A LA PRIMERA DENEGACIÓN PARA UNIDADES HABITACIONALES DE CINCO (5) O MÁS MÓDULOS DE ALQUILER

#### 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 unidad habitacional de cinco (5) o más módulos de alquiler residenciales. El derecho a la primera denegación (formulario C) notifica a la organización de inquilinos registrada después de que el propietario haya aceptado (ratificado) un contrato de compra-venta de terceros para 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) y los inquilinos formaron una organización de inquilinos y presentaron una solicitud de registro de organización de inquilinos.** La organización de inquilinos has 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 DE PRIMERA DENEGACIÓN (FORMULARIO C)

1. No elimine ni modifique ninguna parte del derecho a la primera denegación (formulario C).
2. Complete la fecha, el número de módulos de alquiler ocupados y desocupados, el nombre y número de módulo de alquiler del presidente de la organización de inquilinos, 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 la razón social 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 al presidente de la organización de inquilinos por correo de primera clase. (En envío por fax o por correo electrónico 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](http://www.dhcd.dc.gov)

Instrucciones para el derecho a la primera denegación, con 5  
módulos de alquiler o más (formulario C)

(Revisado en enero de 4/02/2015)

FORMULARIO C

**NO ELIMINE NI MODIFIQUE NINGUNA PARTE DE ESTA OFERTA DE VENTA  
ANUNCIE UNA COPIA EN LA UNIDAD HABITACIONAL**

**DERECHO A LA PRIMERA DENEGACIÓN  
PARA UNA UNIDAD HABITACIONAL DE CINCO (5) O MÁS MÓDULOS DE ALQUILER**

CINCO O MÁS MÓDULOS DE ALQUILER

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

Número de módulos de alquiler ocupados \_\_\_\_\_

Número de módulos de alquiler desocupados \_\_\_\_\_

NÚMERO TOTAL COMBINADO DE MÓDULOS DE ALQUILER \_\_\_\_\_

Estimado presidente de la organización de inquilinos, \_\_\_\_\_:

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 cual usted y los miembros de la organización de inquilinos residen, situada en \_\_\_\_\_, Washington, D.C. \_\_\_\_\_. El número total de módulos de alquiler en la unidad habitacional es de: \_\_\_\_\_.

De acuerdo con la Ley, además de los períodos estatutarios de los cuales fue notificado en la oferta de venta del propietario y oportunidad de compra para el inquilino sin un contrato de compra-venta de terceros para unidades habitacionales con cinco o más módulos de alquiler, con fecha del \_\_\_\_\_, la organización de inquilinos tiene quince (15) días para equiparar el contrato de compra-venta de terceros ratificado **adjunto**. El período de quince (15) días comienza al finalizar el período de negociación de ciento veinte (120) días. Si la organización de inquilinos no envió al propietario y a la División de Conversión de la Renta y Ventas una declaración por escrito aceptando la oferta del propietario de vender la unidad habitacional y una adecuada solicitud de registro de organización de inquilinos, o si el período de negociación de ciento veinte (120) días ha vencido, la organización de inquilinos has quince (15) días desde que recibe este derecho a la primera denegación para equiparar el contrato de compra-venta de terceros ratificado.

Si la organización de inquilinos equipara el contrato de compra-venta de terceros ratificado y firma un contrato de compra-venta con el propietario, la organización de inquilinos tendrá un mínimo de ciento veinte (120) 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 doscientos cuarenta (240) días posteriores a la fecha de ratificación del contrato, el propietario brindará a la organización de inquilinos 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 del Desarrollo Económico, al (202) 540-7417, con la División de Financiación para Urbanización, del Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad del D.C. al (202) 442-7200, 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 C

**NO ELIMINE NI MODIFIQUE NINGUNA PARTE DE ESTA OFERTA DE VENTA  
ANUNCIE UNA COPIA EN LA UNIDAD HABITACIONAL**

**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: enviar 1 copia del derecho a la primera denegación, una copia del contrato de compra-venta de terceros y una lista de todos inquilinos 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)