



## DERECHO DEL INQUILINO A LA PRIVACIDAD, DERECHO DEL PROPIETARIO A INGRESAR

Todo inquilino tiene derecho a la privacidad, a vivir en la propiedad de alquiler, y a "disfrutar de la tranquilidad". El derecho se extiende a todos los sitios de la propiedad alquilada, incluyendo balcones, patios y garajes, si estas áreas están incluidas en el contrato de alquiler.

Los propietarios están obligados a respetar estos derechos de los inquilinos. Pero, pueden también tener motivos legítimos que los obliguen a entrar a la propiedad de alquiler del inquilino. California intenta equilibrar estos dos intereses, estableciendo reglas específicas que definen los límites del derecho del propietario a entrar. Estas reglas no pueden ser sustituidas por términos contrarios a ellas en el acuerdo de arrendamiento o alquiler.

### ***El propietario puede entrar a la propiedad de alquiler únicamente debido a ciertas razones específicas:***

- ⊙ En caso de emergencia, tal como incendio o rotura en una tubería de agua
- ⊙ Para hacer reparaciones o alteraciones necesarias o acordadas, o para suministrar servicios necesarios o acordados
- ⊙ Para mostrar la propiedad a posibles inquilinos, compradores o contratistas
- ⊙ Para hacer una inspección "antes de la salida" o cuando el inquilino actual se vaya a mudar, o para inspeccionar los detectores de humo, o por la inspección anual en viviendas financiadas por el gobierno
- ⊙ Cuando sea evidente que el inquilino ha abandonado la propiedad
- ⊙ En virtud de una orden judicial

### ***El propietario debe dar al inquilino aviso escrito de su intención de entrar con 24 horas de anticipación, y sólo podrá hacerlo durante el horario normal de oficina (por lo general, de lunes a viernes, de 8 a.m. a 5 p.m.). Los avisos deben incluir la fecha, hora aproximada y el propósito para entrar. Estas limitaciones no se aplican si:***

- ⊙ El inquilino está presente en el momento del ingreso y acepta renunciar a los requisitos, o
- ⊙ El inquilino y el propietario acuerdan verbalmente un ingreso para hacer reparaciones o prestar servicios y el ingreso se produce en un plazo de una semana después del acuerdo, o
- ⊙ El propietario está respondiendo a una emergencia, o
- ⊙ El inquilino ha abandonado la propiedad, o
- ⊙ El inquilino ha recibido aviso por escrito en los 120 días anteriores de que la propiedad está en venta. En dicho caso, el propietario o agente sólo tendrá que dar aviso verbal con 24 horas de anticipación a la fecha y hora de ingreso para mostrar la propiedad. Debe dejarse constancia escrita del ingreso dentro de la unidad.

***Si el propietario ha obedecido las reglas aplicables para el ingreso, el inquilino no tiene derecho a negarse al mismo, o a determinar la fecha de entrada.*** Además, el propietario tiene derecho a exigir que el arrendatario proporcione las llaves de la unidad, con el fin de salvaguardar el derecho a ingresar. Sin embargo, el propietario no puede abusar del derecho a entrar, o usarlo para acosar a los inquilinos.

Para Asistencia, llame a Project Sentinel (408) 720-9888