

# DERECHOS DE LOS INQUILINOS



*La oficina de vivienda asequible*

November 2015

587 Old Mammoth Rd.

760-934-4740

# INQUILINOS TIENEN DERECHOS TAMBIÉN

**La relación entre el propietario y el inquilino se rige por leyes federales, estatales, y las leyes locales.**

***Los inquilinos tienen derechos también.***

# ALGUNOS DE LOS DERECHOS

## Usted tiene el derecho de:

- Vivienda Justa (sin discriminación)
- Hogar Habitable
- Vida Privada
- También los inquilinos tienen obligaciones del contrato de alquiler o el arrendamiento
- Disputa

# VIVIENDA JUSTA

## Hay leyes que protegen su derecho a la Vivienda Justa

### ■ FEDERAL

- Ley de Derechos Civiles de 1968, Title VIII “*Ley Federal de Vivienda Justa*” (Federal Fair Housing Act)
- 42 U.S. Code § 1982
- Autoridad: Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano; 415-436-8400, HUD Website: [www.hud.gov/](http://www.hud.gov/)

### ■ ESTATAL

- CA Ley de Empleo y Vivienda Justo (*Fair Employment and Housing Act*), Government Code § 12900
- Unruh Civil Rights Act, 1959 (CA Civil Code § 51)
- Autoridad: Departamento de Empleo y Vivienda Justa de California (DFEH), 800-884-1684, Website: [www.dfeh.ca.gov](http://www.dfeh.ca.gov)

**BAJO LA LEY DE CALIFORNIA, ES ILEGAL  
QUE UN PROPIETARIO DISCRIMINAR  
CONTRA UNA PERSONA DEBIDO A:**

- La raza de la persona
- Color
- Religión
- Sexo (incluyendo el embarazo, o condiciones médicas relacionadas, así como género y percepción de género)
- Fuente de ingresos
- Orientación sexual
- Estado civil
- Nacionalidad
- Estatus migratorio o ciudadanía
- Ascendencia
- Discapacidad
- Tener hijos menos de 18 años

# ¿Qué hacer si usted está discriminado?

- **Opción uno:** Haga un demando con un abogado privado
- **Opción dos:** Haga una queja con el Dept. de Empleo y Vivienda Justa entre un año de discriminación
  - Lea sobre el proceso de quejas y descripciones de las leyes en español:  
[http://www.dfeh.ca.gov/Quejas\\_ProcesodeQuejas.htm](http://www.dfeh.ca.gov/Quejas_ProcesodeQuejas.htm)
  - Formulario de Pre-Queja:  
[http://www.dfeh.ca.gov/res/docs/Complaints/Spanish/PreComplaintInquiry\\_Housing\\_Spanish\\_fillable.pdf](http://www.dfeh.ca.gov/res/docs/Complaints/Spanish/PreComplaintInquiry_Housing_Spanish_fillable.pdf)

DEPARTAMENTO  
DE EMPLEO Y  
VIVIENDA JUSTA  
DE CALIFORNIA  
(DFEH)

Presentar una  
queja:

800-884-1684

[contact.center@dfeh.ca.gov](mailto:contact.center@dfeh.ca.gov)

[www.dfeh.ca.gov](http://www.dfeh.ca.gov)

# HOGAR HABITABLE

## "Habitable"

*significa que el hogar es apto para la ocupación por los seres humanos y que sustancialmente cumple con los códigos de la construcción de edificios del Pueblo de Mammoth Lakes y el estado de California y también con los códigos de la salud y seguridad.*

# HOGAR HABITABLE

*El dueño tiene que hacer los trabajos de mantenimiento y hacer reparaciones que son necesarias para mantener habitable, durante el tiempo que la propiedad se alquila*

***MENOS QUE las reparaciones causados por el inquilino o sus invitados, niños o mascotas.***

# HOGAR HABITABLE

## El dueño tiene que proveer un hogar habitable:

- Protección contra el clima incluyendo un techo y paredes exteriores seguros, incluyendo ventanas y puertas no están rotas
- Instalaciones de fontanería en buen estado de funcionamiento, incluyendo el agua corriente fría y caliente, conectados a un sistema de eliminación de aguas residuales
- Instalaciones de gas funcionan bien
- Posibilidad de calefacción en buen estado de funcionamiento
- Un sistema eléctrico, incluyendo la iluminación, cableado y equipo, en buen estado de funcionamiento
- Edificios y espacios limpios y sanitarios
- Las instalaciones y accesorios (por ejemplo, un jardín o un garaje) están libres de escombros, basura, roedores e insectos
- Los botes de basura son adecuados y funcionan bien

# HOGAR HABITABLE

- Los pisos, escaleras y pasamanos en buen estado.
- El inodoro, lavabo y bañera o ducha funcionan bien. El inodoro y la bañera (o ducha) deben estar en una habitación que se ventila, y que permite la privacidad.
- Una cocina con lavabo, que no puede hacerse de un material absorbente (por ejemplo, la madera)
- La iluminación natural en todas las habitaciones a través de ventanas o claraboyas. A menos que haya un ventilador de ventilación, las ventanas deben ser capaces de abrir al menos hasta la mitad.
- Salidas de emergencia seguras que conduce a una calle o pasillo. Escaleras, pasillos y salidas deben mantenerse libre de basura.
- Cerraduras operables en las principales puertas de entrada y en las ventanas
- Detectores de humo trabajando en todas las unidades de edificios de unidades múltiples, tales como dúplex y complejos de apartamentos. Los complejos de apartamentos también deben tener detectores de humo en las escaleras comunes.

# HOGAR HABITABLE

También, usted como inquilino tiene que mantener el hogar:

- Mantener el hogar limpia y sanitario “como la condición de los locales permiso”
- Usar y operar de gas, eléctricos, y de plomería accesorios correctamente
- Tira la basura en una forma sanitaria
- No destruir, dañar, o desfigurar los locales, o permitir que alguien más lo haga
- No eliminar cualquier parte de la estructura, instalaciones, equipos o accesorios, o permitir que alguien más lo haga
- Utilice los locales como un lugar para vivir, y el uso las habitaciones para los fines previstos
- Notificar al propietario cuando cerraduras no operan

## ¿Qué debe hacer si usted alquila un apartamento inhabitable?

- 1.** Llame al dueño y escriba una carta describiendo las reparaciones (mande correo certificado con acuse de recibo y mantener una copia)
- 2.** Si el propietario no completa las reparaciones, usted tiene opciones diferentes:

**HABLE CON  
CONSULTA  
LEGAL  
GRATIS**

**Tribunal  
Superior del  
Condado de  
Mono, Centro  
de Auto-ayuda**

**760-914-2165  
(traductores  
disponibles los  
martes)**

**Ayuda Legal  
California**

**800-736-3582**

**<http://lawhelpca.org/es>**

- Reparar y deducir los costos de la renta
- Abandono el hogar y sus responsabilidades de su contrato
- No paga la renta
- Haga un pleito por sus perjuicios con un abogado

\*Leer más sobre los beneficios y riesgos de cada opción aquí:  
[http://mammothlakeshousing.com/wp-content/uploads/2015/02/landlord-tenant-rights\\_SP.pdf](http://mammothlakeshousing.com/wp-content/uploads/2015/02/landlord-tenant-rights_SP.pdf)

## PUEBLO DE MAMMOTH LAKES

Oficial de  
Cumplimiento  
del Código de  
Construcción

SHERINE  
SANDERS

760-934-8989  
x 227

O llame a  
Patricia en la  
oficina de  
vivienda  
asequible  
760-934-4740

# VIDA PRIVADA

El dueño sólo puede entrar en la casa:

- Durante una emergencia
- Cuando el inquilino se ha mudado o abandonó el hogar
- Para hacer reparaciones
- Para mostrar el hogar a los posibles inquilinos o compradores
- Para realizar una inicial inspección antes del final del arrendamiento
- Si una orden de la corte permite que el dueño entrar
- Si el inquilino tiene una cama de agua, para inspeccionar la instalación periódicamente

# VIDA PRIVADA

***El propietario debe darle al inquilino un aviso razonable (al menos 24 horas) en escrito antes de entrar en el hogar, y puede entrar sólo durante el horario normal (de lunes a viernes, 8 AM a 5 PM).***

***El aviso debe indicar la fecha, hora aproximada, y propósito de entrada.***

# ¿Qué hacer si su propietario no respetó su derecho a la vida privada?

- 1.** Hable al propietario acerca de sus preocupaciones
- 2.** Envíe al propietario una carta formal solicitando al propietario a observar estrictamente las reglas de acceso
- 3.** Si el propietario sigue violando las reglas, usted puede hablar con un abogado o una organización de ayuda legal, o presentar una demanda en la corte

**HABLE CON  
CONSULTA  
LEGAL  
GRATIS**

**Tribunal  
Superior del  
Condado de  
Mono, Centro  
de Auto-ayuda**

**760-914-2165  
(traductores  
disponibles los  
martes)**

**Ayuda Legal  
California**

**800-736-3582**

**<http://lawhelppc.a.org/es>**

# RECURSOS

- Mammoth Lakes Housing: [www.MammothLakesHousing.org](http://www.MammothLakesHousing.org) o (760) 934-4740
- Departamento de Empleo y Vivienda Justa de California: [www.dfeh.ca.gov](http://www.dfeh.ca.gov) o (800) 884-1684
- Departamento de Asuntos del Consumidor: <http://www.dca.ca.gov> o (800) 952-5210
- Tribunal Superior del Condado de Mono, Centro de Auto-ayuda (760) 258-7372 (martes 10-6, servicios en español disponibles 10-1; viernes 10-6; y sábado 10-5)
- Ayuda Legal CA: <http://lawhelpca.org/es> o (800) 736-3582
- Inquilinos de CA: Guía de derechos y responsabilidades de inquilinos y propietarios residenciales: [http://mammothlakeshousing.com/wp-content/uploads/2015/02/landlord-tenant-rights\\_SP.pdf](http://mammothlakeshousing.com/wp-content/uploads/2015/02/landlord-tenant-rights_SP.pdf)