



# HABITABILIDAD 102: GARANTÍA IMPLÍCITA DE HABITABILIDAD

## ¿Qué es la garantía de habitabilidad?

La garantía de habitabilidad es una promesa implícita en todo contrato de alquiler de que la propiedad de alquiler es apta para la habitación humana. La garantía comienza al inicio del alquiler y continúa durante el plazo del mismo.

Esto se establece en el Código Civil, Sección 1941.1, y se encuentra implícito en todo contrato de alquiler residencial en California, independientemente de si el contrato de alquiler lo menciona específicamente o no.

## Green vs. la Corte Superior

Green vs. la Corte Superior en 1974 (Véase *Green v. Superior Court*, 10 Cal. 3d 616, 638 (1974)), concluyó que el arrendador es legalmente responsable de reparar las condiciones que afecten gravemente la habitabilidad de la unidad de alquiler. El arrendador no es responsable de reparar ciertos daños causados por el arrendatario o la familia, los invitados o las mascotas del arrendatario (para obtener más información al respecto, véase la hoja informativa "Obligaciones del arrendador y del arrendatario").

## Requisitos mínimos de una unidad residencial habitable:

Por ley, el Código Civil de California, Sección 1941.1 requiere que una vivienda tenga todos los elementos que se indican a continuación:

- impermeabilización eficaz
- ventanas y puertas intactas
- instalaciones de plomería y de gas en funcionamiento
- suministro de agua fría y caliente
- sistema de desagüe adecuado
- iluminación y cableado eléctricos en funcionamiento
- suelos limpios
- sin roedores ni plagas
- un número adecuado de basureros
- calefacción
- pisos, escaleras, y barandas/barandillas en buen estado
- un buzón con llave para cada unidad residencial en un hotel residencial

**IMPORTANTE:** Los arrendatarios deberían consultar con un abogado si tienen problemas específicos con sus unidades de alquiler. Este folleto solo brinda información general.



Para obtener más información:

