



# HABITABILIDAD 103: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO

## Obligaciones del arrendador

De conformidad con el Código Civil de California, Secciones 1941.1 y 1941.3, el arrendador debe garantizar que una unidad de alquiler cuente con los siguientes elementos:

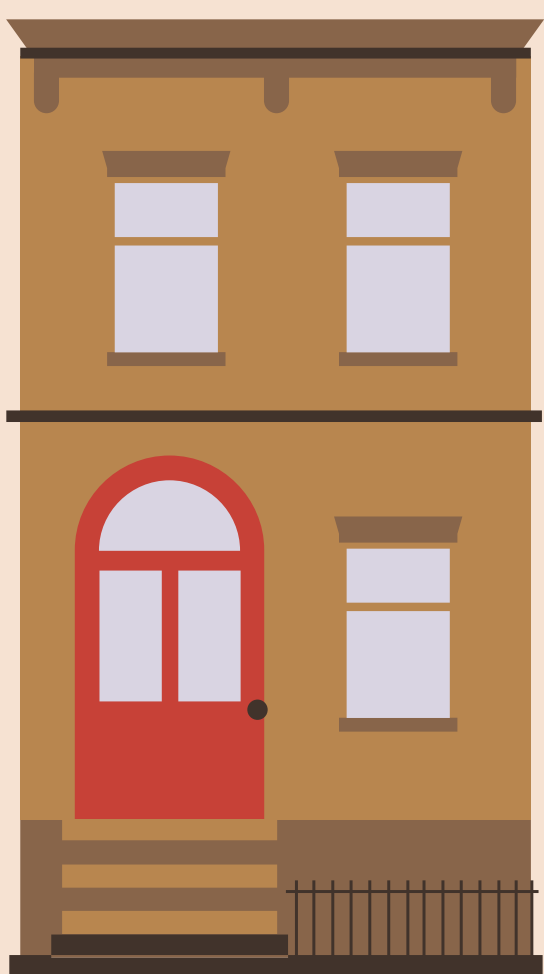
- Impermeabilización eficaz y protección contra las inclemencias del tiempo para el techo, paredes, ventanas y puertas
- Instalaciones de plomería o de gas en buen estado
- Suministro de agua fría y caliente y un sistema de desagüe en funcionamiento
- Instalaciones de calefacción en buen estado
- Iluminación y cableado eléctricos en buen estado
- Edificios, suelos y áreas comunes que estén limpios, sean higiénicos y estén libres de acumulación de desechos, suciedad, basura, roedores y plagas
- Receptáculos adecuados para la basura
- Pisos, escaleras y barandas/barandillas en buen estado
- Cerraduras de seguridad en las puertas exteriores
- Cerraduras adecuadas en las ventanas

Asimismo, el arrendador debe cumplir con los estándares que se establecen en el Código de Salud y Seguridad (Secciones 17920.3 y 17920.10). Se considera que un edificio no cumple con estos códigos si no se presentan las condiciones antes mencionadas, o si la unidad pone en peligro la vida y la integridad física, la salud, la propiedad, la seguridad o el bienestar de los ocupantes o del público.

## Obligaciones del arrendatario

De conformidad con el Código Civil de California, Secciones 1929 y 1941.2, el arrendatario es responsable de:

- Cuidar de manera razonable sus unidades de alquiler, así como las áreas comunes como por ejemplo los pasillos y las áreas exteriores.
  - Por ejemplo: sacar la basura con regularidad, utilizar las habitaciones para los fines previstos, no pintarrajar ni dañar seriamente la propiedad.
- No destruir, dañar ni pintarrajar las instalaciones, ni permitir que nadie más lo haga.
  - No retirar ninguna parte de la estructura, unidad residencial, instalaciones, equipos o accesorios.
- Utilizar y operar adecuadamente las instalaciones de gas, eléctricas y de plomería.
- Reparar todo el daño provocado por su negligencia o abuso, y de reparar el daño causado por cualquier persona de quien el arrendatario sea responsable, como familiares, invitados o mascotas.



**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:**