

# HABITABILIDAD 101

Conozca sus derechos y  
responsabilidades como arrendatario en  
California

## ¿QUÉ SIGNIFICA HABITABILIDAD?

Una unidad "habitable" es aquella que es apta para la ocupación humana y cumple sustancialmente con los códigos locales y estatales de salud y seguridad en los edificios.

## ¿QUÉ ELEMENTOS SE REQUIEREN EN UNA VIVIENDA HABITABLE?

Una unidad habitable debe tener:

- impermeabilización eficaz y protección contra las inclemencias del tiempo
- instalaciones de plomería y de gas en funcionamiento, y un suministro adecuado de agua
- instalaciones de calefacción en funcionamiento
- sistemas eléctricos en funcionamiento
- instalaciones limpias e higiénicas
- receptáculos adecuados para los desperdicios
- pisos y escaleras en buenas condiciones
- cerraduras de seguridad en algunas puertas
- ningún peligro de pinturas con plomo

## ¿QUÉ SE REQUIERE DE UN ARRENDATARIO?

Los arrendatarios deben reparar todo el daño provocado por su negligencia o abuso, o el daño causado por familiares, invitados o mascotas de quienes el arrendatario sea responsable.

- Por ejemplo, mantener las áreas comunes limpias, sacar la basura con regularidad, usar las habitaciones para los fines previstos, no pintarrajear ni dañar gravemente la propiedad.



## LO QUE DEBE HACER SI NECESITA UNA REPARACIÓN Y CÓMO OBTENER AYUDA

- Comuníquese con el arrendador por escrito proporcionando los detalles explícitos de la reparación o reparaciones necesarias, así como una solicitud específica para la reparación o reparaciones.
- ¡Es FUNDAMENTAL que mantenga un registro de TODAS las comunicaciones!
- Asegúrese de firmar y fechar la carta (o correo electrónico) y enviar cualquier carta con la opción de rastreo. Incluya su dirección en las cartas.
- Conserve copias de todos los documentos y un registro telefónico organizado de toda comunicación verbal indicando la hora, la fecha y los detalles de la conversación, para sus registros.
- Tome fotos del problema o problemas que necesitan reparación y guárdelas en distintos lugares para sus registros.
- Haga seguimiento por escrito en caso de que no reciba una respuesta. Si continúa sin recibir una respuesta, comuníquese con un abogado para que le ayude a hacer valer sus derechos.

### 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:

Sitio web: [www.HERACA.org](http://www.HERACA.org)

Email: [inquiries@heraca.org](mailto:inquiries@heraca.org)

Telefono: 510-271-8443