



El derecho del arrendador a entrar y el derecho del inquilino a la privacidad

(Código Civil de California, sección 1954)

Un arrendador puede entrar en la vivienda únicamente en los siguientes casos:

1. En caso de emergencia.
2. Para hacer las reparaciones, decoraciones, alteraciones o mejoras necesarias o acordadas, suministrar los servicios necesarios o acordados, o exhibir la unidad de vivienda a compradores potenciales o reales, acreedores hipotecarios, inquilinos, trabajadores o contratistas, o para realizar una inspección conforme al inciso (f) de la sección 1950.5.
3. Cuando el inquilino haya abandonado o entregado la unidad.
4. En cumplimiento de una orden judicial.

Nota: Excepto en casos de emergencia o cuando el inquilino ha abandonado o entregado las instalaciones, la entrada no se puede realizar durante horas que no sean las horas normales de trabajo, a menos que el inquilino consienta a una entrada en horas que no sean las horas normales de trabajo.

El arrendador no puede abusar del derecho de acceso ni usarlo para acosar al inquilino.

El arrendador debe:

1. Dar al inquilino, con tiempo razonable, un aviso por escrito de su intención de entrar durante las horas normales de trabajo. El aviso debe incluir la fecha, hora aproximada y el propósito de la entrada.
2. Se considerará que veinticuatro (24) horas es tiempo de anticipación razonable para el aviso, salvo prueba en contrario. Se considerará que el envío por correo del aviso al menos seis (6) días antes de la fecha prevista de entrada es aviso razonable, salvo prueba en contrario.
3. Entregar personalmente el aviso al inquilino, dejar el aviso con alguien de una edad y discreción adecuadas en las instalaciones, o dejarlo en, cerca o debajo de la puerta de entrada habitual de la unidad de manera que una persona prudente pueda descubrir el aviso.

A menos que:

1. El propósito de la entrada sea mostrar la unidad a compradores reales o potenciales, en cuyo caso el aviso se puede dar verbalmente, en persona, por teléfono o por escrito dentro de los 120 días a partir del aviso verbal de que la propiedad está en venta.
2. El inquilino y el arrendador acuerden verbalmente una entrada para hacer las reparaciones acordadas o suministrar los servicios acordados. El acuerdo deberá incluir la fecha y hora aproximada de entrada, dentro de una (1) semana del acuerdo.

Nota: No se requiere aviso de entrada bajo esta sección si (1) la entrada en respuesta a una emergencia, (2) el inquilino está presente y consiente la entrada en ese momento, o (3) el inquilino ha abandonado o entregado la unidad.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721