

Alquilar 101

Una Guía para la Vida en tu Apartamento

Creado en asociación con Southern California Rental Housing Association y CSH



Southern California
Rental Housing Association



Enero 2020

Índice

CONSEJOS SOBRE LA VIDA EN UN APARTAMENTO	2
TÉRMINOS IMPORTANTES SOBRE EL ALQUILER.....	3
¿DÓNDE QUIERO VIVIR?.....	4
¿QUIERO TENER COMPAÑEROS DE CUARTO?.....	4
QUÉ BUSCAR EN UN CONTRATO DE ALQUILER.....	5
ENTRANDO AL APARTAMENTO.....	6
TUS DERECHOS COMO INQUILINO.....	7
RESPONSABILIDADES DEL INQUILINO.....	8
RESPONSABILIDADES Y DERECHOS DEL ARRENDADOR.....	8-9
LABORES DOMESTICAS.....	9-12
CÓMO MANTENERSE SEGURO/LIBRE DE CRIMEN.....	13
SALIENDO DEL APARTAMENTO.....	13
NÚMEROS DE TELÉFONO IMPORTANTES.....	14



Esta guía es para cualquiera que este planeando alquilar un apartamento por primera vez. La información presentada busca simplificar la transición a este nuevo estilo de vida. En esta guía encontraras consejosútiles sobre la vida en un apartamento, como la limpieza, la clave para tener una buena relación con tu propietario y otros recursos.



CONSEJOS SOBRE LA VIDA EN UN APARTAMENTO

- En un apartamento se vive cerca de otras personas, por lo tanto, se requieren habilidades sociales, tolerancia, y disciplina para crear una experiencia positiva.
- Respeta los derechos de los demás.
- No pongas música fuerte o hagas ruido excesivo, especialmente durante la noche o cuando otros pueden estar durmiendo.
- Nunca le prestes la llave de tu apartamento a nadie.
- Mantén tu apartamento limpio.
- Respeta las “áreas comunes” del condominio.
- Establece una buena comunicación y relación con el arrendador o gerente de la propiedad.
- Si participas en un programa en el que cuentas con un gestor de casos, mantente en contacto con él de forma regular.
- Si tienes preguntas sobre tu contrato, habla con el gerente de la propiedad.
- Sé un buen vecino.



**Recuerda, si eres desalojado de tu apartamento,
puede volverse muy difícil encontrar otro.**

TERMINOS IMPORTANTES SOBRE EL ALQUILER

Solicitud de Alquiler – el formulario que se te pedirá completar, donde se te harán preguntas sobre tu residencia actual y residencias pasadas, tu historial laboral y un permiso para revisar tu crédito.

Tarifa de Solicitud – la mayoría de los propietarios cobran una tarifa de solicitud para cubrir el costo de analizar tu solicitud y crear tu reporte crediticio. Generalmente se requiere una tarifa no-reembolsable para cubrir el reporte crediticio de cada solicitante.



Contrato de Alquiler – este es un contrato legal coercitivo, en el que aceptas pagar una cantidad específica en alquiler durante un periodo de tiempo específico. Este también incluye todas las reglas u obligaciones que deben ser cumplidas por el propietario y tu persona.

Periodo del Alquiler – el periodo de tiempo durante el que aceptas alquilar la propiedad. Este periodo de alquiler puede ser mes a mes (que puede ser cancelado en cualquier momento con una Notificación de 30 Días por escrito) o un periodo fijo (6 o 12 meses, por ejemplo).

Depósito de Garantía – el dinero que pagas al firmar el contrato. Esto cubre el costo de cualquier daño, con la excepción del desgaste común del apartamento. También puede incluir la limpieza general y/o la limpieza de la alfombra si el apartamento o la alfombra no son limpiadas al retirarse del mismo. La disposición del depósito de garantía será enviada al residente anterior a más tardar el 21er día después de la salida del apartamento y el retorno de las llaves.

Arrendador – la persona responsable de la propiedad. Este puede ser una compañía de gerencia profesional, un gerente o el dueño de la propiedad.

Residente – todas las personas mayores de 18 años de edad que vivan en el apartamento deben ser incluidas en el contrato de alquiler, teniendo todas la responsabilidad equitativa y solidaria de pagar el alquiler y mantener el apartamento en buena condición. (Es decir, cada persona puede responsabilizarse por el pago del alquiler o daños.) Adicionalmente, los residentes son responsables por el comportamiento y las acciones de sus visitas.

Ocupante – alguien que vive con un residente y es menor de 18 años de edad. Un ocupante que no sea parte del contrato de alquiler y sea mayor de 18 años de edad es considerado un “residente ilegal”. Tanto los ocupantes como los visitantes deben cumplir las mismas reglas que los residentes. Es importante tener en cuenta que las personas en el contrato de alquiler serán responsables por las acciones de sus visitantes o residentes ilegales.

Incumplimiento – no seguir los términos acordados en el contrato de alquiler. El incumplimiento puede resultar en una acción legal llamada desalojo, la cual podría afectar tu capacidad para ser elegible en futuros alquileres.

Notificación de Desalojo – una notificación escrita de parte del arrendador para el residente o viceversa, donde se notifica el desalojo de la propiedad al final del periodo de alquiler.

Ahora que hemos definido varios de los términos que escucharas durante el proceso de alquiler, hablemos sobre algunas de las preguntas que te harás mientras buscas donde vivir.

¿DÓNDE QUIERO VIVIR?

La ubicación donde vivas será determinada, principalmente, por el monto que puedas pagar. Ciertos barrios y ubicaciones serán más accesibles que otras, pero es importante considerar varios factores a la hora de determinar dónde vivir.

Proximidad – debes considerar la ubicación de tu hogar, asegurándote de que esté en un barrio con acceso al tránsito, transporte, empleo, programas, y servicios. También es importante pensar en la seguridad del barrio, así como la del apartamento/hogar

Crimen – siempre es una buena idea confirmar los índices de crimen en el área adyacente a donde quieres vivir. Si estás buscando dentro de los límites de la ciudad de San Diego, las estadísticas delictivas son organizadas y publicadas por barrio en este link: <http://www.sandiego.gov/police/services/statistics/index.shtml>. Asegúrate de visitar la propiedad durante el día y la noche, para saber cómo es el área.



Mantenimiento de la propiedad – ¿está en buen estado la propiedad? El poco mantenimiento puede ser una señal de mala administración. Busca una propiedad que tenga buena iluminación nocturna y asegúrate de que las áreas comunes estén libres de basura.

Vecinos – si estás buscando en un complejo de múltiples unidades, habla con los residentes. Pregunta si tienen algún problema de ruido, tráfico, u otros. Pregúntales si han tenido problemas con la gerencia a la hora de solicitar reparaciones o presentar preocupaciones.

Estacionamiento – asegúrate de que haya un estacionamiento apropiado para ti. Si habrá dos o más personas viviendo en el apartamento, asegúrate de que haya suficiente espacio para estacionar para los residentes que vivirán en el apartamento. Analiza el estacionamiento en la calle y pregunta si hay alguna otra opción de estacionamiento (a veces con un costo adicional).

¿QUIERO TENER COMPAÑEROS DE CUARTO?

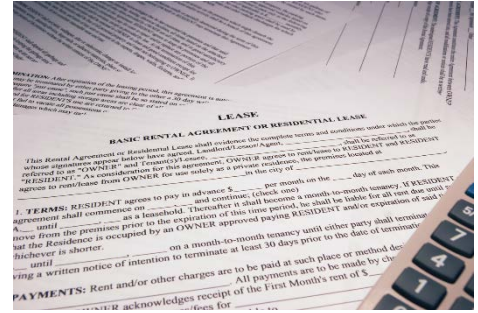
Tener un compañero de cuarto es una forma sencilla de dividir el alquiler y los gastos básicos, pero hay varias cosas que debes tener en cuenta:

- Asegúrate de que cada compañero de cuarto haya firmado y cumplido con los requisitos del contrato de alquiler. Esto evita que violes tu contrato de alquiler y asegura que todos tengan la responsabilidad equitativa y solidaria del alquiler y los daños.
- Recuerda que todos tienen la obligación legal de pagar el mes de alquiler entero, incluso si uno de los compañeros de cuarto se retira antes de la culminación del contrato. Es una buena idea discutir las responsabilidades de cada compañero de cuarto antes de mudarse juntos. Esto ayuda a asegurar la comodidad con tus compañeros de cuarto. Cuando los compañeros de cuarto se separan, y una persona desaloja, tu capacidad para pagar el alquiler puede verse afectada.
- Debes notificarle al arrendador, por escrito, cuando un compañero de cuarto desaloje, y antes de ingresar a un compañero nuevo. Tu arrendador debe aprobar todo compañero nuevo y agregar a esa persona al contrato de alquiler. Es importante tener en cuenta que algunas propiedades pueden tener un límite de personas por unidad, dependiendo de su tamaño y de otras reglas para evitar el abarrotamiento.

QUÉ BUSCAR EN UN CONTRATO DE ALQUILER

Una vez que hayas determinado cuánto puedes pagar, dónde quieres vivir, y si quieres tener compañeros de cuarto, el siguiente paso es leer tu contrato de alquiler **antes** de firmar. Hay varias cosas que debes tener en cuenta:

- ¿Cuándo debo pagar el alquiler? ¿A quién se lo pago?
¿Dónde se ubica esa persona
- ¿Cuánto cobra el arrendador por alquileres atrasados?
¿Cuándo se considera el alquiler como atrasado?
- Si decido retirarme del apartamento, ¿con cuántos días de antelación debo notificar mi desalojo?
- ¿Cuánto debo pagar en depósitos de garantía? ¿Cuál es la política de reintegro al retirarme?
- ¿Qué se incluye en mi alquiler? ¿Estacionamiento? ¿Servicios públicos (agua, cloacas, electricidad, cable, etc.)? ¿Basura? ¿Uso de servicios como el gym, piscina, clubhouse, etc.?
- ¿Se permite fumar en la propiedad/en la unidad?
Algunas propiedades son para no fumadores, es decir que dueño completamente prohíbe el fumar (incluyendo fumar marijuana) en la propiedad, incluyendo dentro de las unidades. Otros quizás tengan áreas designadas para fumadores. Si no se provee un área para fumadores, pregúntale al dueño/gerente dónde puedes fumar. Busca los detalles en tu acuerdo de alquiler.
- ¿Hay una política sobre mascotas?
Algunos dueños cobran un depósito adicional si tienes una mascota, mientras que otros no aceptan ningún tipo de mascota.
- ¿Cuáles son las reglas para los visitantes? ¿Hay estacionamiento para ello? ¿Acaso necesitan un permiso de visitante para estacionar en el sitio? ¿Debo notificarle al arrendador si un visitante se queda más de un día?
- ¿Qué cambios físicos puedo hacerle al interior de mi unidad? ¿Qué requisitos establece el arrendador sobre la condición de la unidad al término de mi contrato? Por ejemplo, si lo pinto de otro color, ¿debo volverlo a pintar del color original antes de retirarme?
- ¿Qué puedo guardar en la unidad o en el balcón? ¿Hay un espacio de almacenamiento adicional? ¿Cuáles son los términos y requisitos de ese almacenamiento?
- ¿Qué puedo hacer en el balcón o patio? Por ejemplo, ¿puedo hacer una parrillada?



ENTRANDO AL APARTAMENTO

Entrar a tu nueva residencia es un momento muy emocionante. Ya que hay muchas cosas que debes tener en cuenta, te sugerimos hacer una lista de tareas por hacer, incluyendo:

Inspeccionar el apartamento – caminar con el arrendador. Busca objetos que quizás necesiten ser reparados o daños que, en acuerdo con el arrendador, no serán reparados y por los que no te responsabilizaras al retirarte. Asegúrate de documentar, por escrito, todos los objetos en tu lista de mudanza y cualquier otra cosa que te llama la atención. Siempre es una buena idea tomar fotos para documentar las condiciones del apartamento al entrar y mantener dichas fotos hasta tu salida.



Debes tener una copia de tu lista entre tus archivos, y enviarle una copia al arrendador. Las cosas específicas que debes tener en cuenta durante la mudanza son:

- *Grietas o huecos en las paredes, pisos y techos*
- *Tuberías o grifos con goteras*
- *Instalaciones o luces rotas*
- *Otros daños a la propiedad (rejas, balcones, etc.)*
- *Falta de calefacción o aire acondicionado*
- *Falta de agua caliente*
- *Electrodomésticos dañados o no funcionales*
- *Ventanas y puertas funcionales, incluyendo cerraduras*
- *Señales de insectos, roedores u otras plagas*

Seguro del Inquilino – una política de seguro para el inquilino cubre tus pertenencias en caso de ser dañadas o robadas. El arrendador tiene un seguro para la propiedad/edificio, pero este no cubre tus pertenencias. La sección sobre responsabilidades del seguro también te cubre en caso de causar daños en tu apartamento o un apartamento adyacente (como en un incendio). Deberás ponerte en contacto con un agente de seguros para discutir esta cobertura y su costo. Usualmente cuestan entre \$15.00 - \$30.00 por mes, y a menudo son se agrupan con otras políticas de cobertura.

Cambiar tu dirección – debes notificarle a la US Post Office de tu nueva dirección. Esto puede realizarse en la oficina postal más cercana, o en línea, en: <https://www.usps.com/>

Servicios Públicos – Si los servicios públicos no están incluidos en tu alquiler, deberás contactar a estas compañías antes de mudarte, de tal manera que tengas acceso a agua, electricidad, gas, cable, internet, etc. El gerente de tu propiedad debería tener la información de contacto de las compañías de servicios que trabajan en tu propiedad. En algunos casos, la electricidad quizás esté funcionando, pero deberás ponerla a tu nombre. Asegúrate de discutir esto con el gerente de la propiedad para evitar cargos adicionales, penalizaciones o interrupciones en el servicio.



TUS DERECHOS COMO INQUILINO

Durante tu tiempo en la propiedad, hay ciertos derechos que te corresponden como inquilino. Busca los siguientes puntos en tu contrato:

Visitantes – el arrendador puede limitar la cantidad de tiempo que tus visitantes pueden quedarse contigo, pero es ilegal prohibir visitas por razones raciales, de edad, orientación sexual o género. Si tus visitantes exceden el tiempo de estadía permitido en el contrato de alquiler, el arrendador puede requerir que esa persona complete la solicitud de residencia y firmar el contrato de alquiler.

Reparaciones – tu arrendador tiene la responsabilidad de reparar daños que puedan crear condiciones de vida inseguras. En general, estas incluyen:

- Grifos, tuberías, y elementos fijos con goteras;
- Gas, calefacción, o aire acondicionado con fallas;
- Pisos, barandas y escaleras dañadas;
- Basura excesiva en las áreas comunes;
- Luces rotas u otros problemas de iluminación o señalización; y
- Alarmas contra incendios rotas.
- Si tienes alguna pregunta, primero contacta a tu arrendador por escrito. Si tu arrendador se niega a hacer las reparaciones, tienes otras opciones, incluyendo ayuda legal.



Privacidad – el arrendador debe proveer una notificación por escrito con 24 horas de antelación para entrar a tu propiedad por cualquier razón, incluyendo las siguientes:

- Para que contratistas hagan reparaciones;
- Para probar/hacerles mantenimiento a los detectores de humo;
- Para realizar una inspección antes de tu fecha de desalojo; y
- Para mostrarle la propiedad a posibles inquilinos.

NOTA: En caso de una emergencia (como una rotura de cañerías) el arrendador puede entrar a tu unidad sin darte una notificación por escrito con 24 horas de antelación.

Si hay un problema o el momento de la visita crea un problema, debes hablar con tu arrendador y ver si la visita puede ser reprogramada para un momento más conveniente.

Los arrendadores e inquilinos dependen el uno del otro en distintas situaciones. El arrendador depende del inquilino para pagar el alquiler, y el inquilino confía en que el arrendador mantendrá la propiedad en buenas condiciones. Cuando el arrendador o el inquilino no cumplen con sus responsabilidades, se crean desacuerdos. Saber cuáles son tus derechos como inquilino y saber que puede esperar el arrendador de ti es una de las mejores maneras de evitar disputas.

RESPONSABILIDADES DEL INQUILINO

Pago del Alquiler – Los inquilinos tienen la responsabilidad de pagar el alquiler a tiempo. Cuando los inquilinos no pagan a tiempo, pueden agregarse cargos por atraso. Si el inquilino no paga, el arrendador puede enviarle al inquilino un aviso de 3 días (Aviso de 3 Días para Pagar o Retirarse). El aviso de tres días le da al inquilino tres días para pagar la renta. Después de tres días, el arrendador puede presentar una denuncia para desalojar al inquilino.

Daños – Los inquilinos son responsables por daños que superen el “desgaste normal”. Un grifo con goteras es un desgaste normal. Una ventana rota no es un desgaste normal, y el inquilino tendrá que cubrir el costo de los daños.

Limpieza – Los inquilinos tienen la responsabilidad de mantener la unidad limpia y segura. La mayoría de los contratos y códigos de vivienda tienen este requisito. El arrendador debe proveer contenedores de basura, y el inquilino debe deshacerse de la basura de forma apropiada. Si la basura se acumula, puede causar problemas con insectos, ratas, ratones, y otras plagas.



Respeto - El inquilino debe respetar los derechos de sus vecinos. Todos los residentes tienen el derecho al “disfrute pacífico” de la propiedad y a vivir libres de molestias. Los inquilinos, especialmente aquellos en apartamentos, deben ser considerados con sus vecinos evitando los ruidos fuertes y ayudando a mantener la propiedad alquilada en buen estado, incluyendo las áreas comunes del complejo.

Visitas – El inquilino es responsable por el comportamiento de sus visitas. Si un visitante daña la propiedad o molesta a algún vecino, el inquilino será responsable. Los inquilinos deben evitar traer a casa amigos que no respeten estas reglas. La mayoría de los contratos de alquiler establecen que los visitantes que pasen la noche solo pueden quedarse un cierto número de días seguidos. Invitar a más personas a vivir en la unidad puede violar el contrato, incluyendo el acuerdo sobre la Asistencia de Alquiler por la Sección 8.

Excepciones Militares - si alquilas durante tu servicio militar, tienes derecho a ciertas excepciones relacionadas al contrato de alquiler. Por ejemplo, si eres puesto en acción o transferido durante tu servicio activo, puedes estar exento de los costos asociados con el termino temprano del contrato. Es una buena idea comprender todas las excepciones militares antes de firmar el contrato de alquiler. Puedes hablar de esto con el personal en tu base o preguntándole al arrendador.

RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR

La principal responsabilidad del arrendador es mantener la unidad en buenas condiciones. Esta responsabilidad, que también es conocida como la garantía implícita de habitabilidad, es parte de casi todos los códigos de vivienda. Esta establece que el arrendador debe mantener la unidad una condición “habitable” en todo momento, lo que implica que las paredes, pisos, techos, cimientos, cañerías, baños, bañeros o duchas, cableados, calefacción, puertas y ventanas (incluyendo cerraduras) y las luces en las escaleras y pasillos deben estar en funcionamiento óptimo. El arrendador también debe proveer servicios de exterminación si el edificio es infestado por insectos o roedores.

Si la propiedad se vuelve inhabitable a causa de daños como una cañería rota, fumigación por termitas, o incendios, y no puedes quedarte en la unidad por un periodo de varios días, el arrendador debe reubicarte hasta que puedas volver a la unidad. Usualmente esto será en un hotel de su elección, o en una unidad vacía. Alternativamente, si decides elegir tu propia estadía, recibirás un crédito de alquiler correspondiente a los días que no pudiste estar en tu unidad.



De acuerdo a las Leyes de Vivienda Justa, el arrendador debe tratar a todos los solicitantes de alquiler y a todos los inquilinos de forma equitativa y justa. Los solicitantes e inquilinos que no sean tratados de forma equitativa y justa pueden ser víctimas de discriminación.

DERECHOS DEL ARRENDADOR

Si un inquilino daña la unidad en alquiler, el arrendador puede responsabilizar a ese inquilino. Si el inquilino viola los términos del contrato de alquiler, no paga el alquiler o realiza negocios ilegales en la unidad de renta, el arrendador tiene derecho a iniciar el proceso de desalojo.

El arrendador tiene derecho a ingresar a la unidad, como se explicó en la Pagina 7. Adicionalmente, el arrendador tiene derecho a hacer cumplir las condiciones del contrato de alquiler. El dueño de la propiedad o gerente usualmente darán un aviso verbal y/o por escrito sobre la violación del contrato, dándole al residente una amplia oportunidad para enmendar la violación. Si el inquilino no cumple, el arrendador puede presentar un Aviso de 3 Días para Cumplir con las Condiciones o Retirarse. Al igual que el Aviso de 3 Días para Pagar o Retirarse, este aviso puede resultar en un desalojo.

LABORES DOMESTICAS

Ya sea que seas dueño de tu hogar o lo alquiles, mantenerlo en un buen estado es una cuestión de orgullo y comodidad. Cuando tu hogar está limpio, no sólo se ve mejor, también es más sano y seguro. Los problemas comunes, como las hormigas y las cucarachas, pueden controlarse cuando los pisos y las repisas están limpios y la basura es sacada regularmente. La mayoría de los contratos de alquiler y códigos de vivienda requieren que los inquilinos mantengan sus hogares limpios.

Cuidar un hogar puede ser mucho trabajo, pero es más fácil si haces los quehaceres regularmente en lugar de dejar que los platos y la ropa sucia se acumulen. Dedicar al menos una hora, todos los días, a limpiar tu apartamento.

Los quehaceres que deben realizarse regularmente incluyen lavar los platos y la ropa, desempolvar, limpiar los pisos y pasar la aspiradora por la alfombra, hacer las camas, y limpiar los baños y bañeras. De vez en cuando debes limpiar tu refrigerador, limpiar las ventanas, y organizar tus gavetas y cajones, donando o tirando las cosas que ya no quieres o usas.

Mantenerse Seco

Si no se repara rápidamente, la humedad excesiva y los daños por agua dentro y fuera del hogar pueden comprometer la salud y seguridad del hogar y de sus ocupantes, atrayendo pestes, moho, dañando electrodomésticos y elementos fijos, y debilitando la integridad de la estructura.

Los residentes deben avisarle inmediatamente al arrendador si notan:

- Fugas estructurales,
- Problemas de plomería,

- Condensación excesiva en electrodomésticos que quizás estén dañados, y/o
- Formación de charcos a causa de humedad excesiva en el interior y exterior de las superficies

Acciones que pueden tomar los residentes para reducir/eliminar la humedad excesiva:

- Limpiando rápidamente los derrames de líquidos en el piso o repisas.
- Removiendo rápidamente el agua estancada en superficies interiores o exteriores.
- Secando la condensación en ventanas y el antepecho de las ventanas.
- Mantener las puertas/cortinas cerradas durante las duchas para prevenir que el agua se acumule en el piso del baño.
- No dejar en remojo platos, ollas, y utensilios por periodos de tiempo extensos.
- Monitorear las instalaciones sanitarias y las cañerías debajo de estas (Por ejemplo, revisar si hay agua goteando de las cañerías o tuberías debajo del lavabo del baño o de la cocina).

Mantener la Ventilación

Una ventilación inadecuada puede causar un incremento en la humedad, lo cual crea moho y promueve la acumulación de polvo y otras partículas que pueden causar alergias, afectar la respiración y/o incrementar la exposición de las personas a una mayor concentración de gases y/o vapores como el monóxido de carbono proveniente de vehículos, hornos, y calentadores. Es importante usar la ventilación apropiada para que el aire puede fluir lejos del hogar, especialmente en los apartamentos.

- Enciende los extractores al cocinar.
- Abre las ventanas para incrementar el flujo de aire en el hogar (Los residentes pueden comprar cerraduras o bloqueadores para disuadir para impedir que criminales entren a través de las ventanas).
- Usar ventiladores o abrir las ventanas durante las duchas, hasta que se seque el baño.
- Abrir ventanas y respiraderos para evitar la acumulación de humedad o gases.

IMPORTANTE: Si notas alguna gotera, agua estancada, o cualquier otro problema de humedad, notifícaselo al gerente de forma inmediata.

Detectores de Humo y Dióxido de Carbono

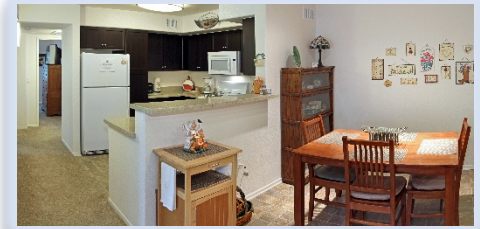
En cumplimiento de la ley de California, tu arrendador tiene el deber de proveer, mantener y probar estos dispositivos regularmente (algunas excepciones aplican). Con un aviso previo, el arrendador puede entrar a la unidad y probar estos dispositivos. Sin embargo, los residentes están en el hogar todos los días y podrán notar más fácilmente si dichos dispositivos no están funcionando correctamente. Si sospechas que un dispositivo no está funcionando correctamente, notifícaselo a tu arrendador de forma inmediata.

Mantener la Limpieza

Un ambiente limpio reducirá la exposición al polvo y a las partículas, las plagas y sus desechos, pesticidas, químicos y metales pesados. Organizar y guardar las cosas apropiadamente reducirá el desorden y la basura. Los ocupantes deben:

- Limpiar y/o desempolvar los pisos y las superficies regularmente.
- Guardar objetos en alacenas y cajones para reducir polvo y desorden.
- Pasar la aspiradora regularmente, especialmente en la alfombra, ya que puede acumular polvo y alérgenos.
- Usar aspiradoras con un buen filtro.

- Regularmente limpiar la aspiradora minuciosamente.
- Contratar un servicio de limpieza profesional anualmente, si alguien en el hogar sufre de alergias.
- Adquirir un felpudo u otro sistema que limite el polvo y la suciedad a las entradas.
- Mantener las mascotas apropiadamente cuidadas y fuera de las habitaciones y camas.
- Evita el uso excesivo de desinfectantes, ambientadores, y otros químicos fuertes usados en la limpieza.



Mantenerse Libre de Contaminantes

El uso, almacenamiento y/o desecho apropiado de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV), que son gases o vapores emitidos por sólidos y líquidos como pinturas, productos de limpieza, combustibles, productos automotores, adhesivos, pesticidas y cosméticos.

- Los COVs deben almacenarse en áreas ventiladas, pero lejos de los ingresos de aire.
- Mantener en contenedores sellados.
- Evitar usar COVs, o usar productos con una concentración menor de COVs.
- En la medida de lo posible, remover los COVs del hogar.
- Ten cuidado con los productos de limpieza. La mayoría son tóxicos y pueden quemar la piel.

Mantenerse Libre de Pestes

Los residentes pueden ayudar a prevenir las pestes y mantener sus hogares libres de pestes a través del desecho apropiado de la basura, la limpieza regular, y hablando con el arrendador sobre cualquier cosa fuera de lo normal.

- Limpia las áreas de la cocina para eliminar los restos de comida.
- Limpiar los platos sucios inmediatamente y colocar los restos de comida en la basura; no dejes platos, utensilios u ollas sin lavar en el lavabo o repisa durante la noche.
- Coloca todas las migas y restos de comida en la basura.
- No guardes bolsas de papel o de cartón por mucho tiempo; ambas pueden atraer pestes.
- Coloca la comida en el contenedor apropiado, ya sea la despensa, alacena, o refrigerador.
- Asegúrate de guardar la comida para mascotas en un contenedor sellado. Las pestes se sienten muy atraídas a estas.
- Busca excremento de pestes en las esquinas, ventanas, pisos, garajes, alacenas, y áreas de almacenamiento.
- Busca señales de pestes en cables y otras fuentes de poder, especialmente detrás de los muebles. Revisa si están mordidos.
- Busca huecos o grietas en los pisos.
- Los residentes deben informarle al arrendador de cualquier hueco o grieta en las paredes y otras aperturas que puedan permitir el ingreso de pestes.
- Los residentes deben ponerse en contacto con el arrendador de forma inmediata si sospechan de la existencia de pestes en su hogar o en la propiedad. Los arrendadores merecen la oportunidad de resolver el problema de pestes dentro del hogar y las áreas comunes lo antes posible. ¡Esto beneficia a todos!

Información sobre Chinchas:

- **Apariencia de las Chinchas:** Las chinchas tienen seis patas. Las chinchas adultas tienen cuerpos planos de alrededor de $\frac{1}{4}$ de pulgada de longitud. Su color puede variar entre rojo y

marrón a color cobre. Las chinches jóvenes son muy pequeñas. Sus cuerpos tienen $\frac{1}{16}$ de pulgada de longitud. Casi no tienen color. Cuando una chinche se alimenta, su cuerpo se hincha, pueden alargarse, y volverse rojo brillante, incluso pareciéndose a un insecto distinto. Las chinches no pueden volar. Pueden trepar o moverse de lugar a lugar en objetos, gente, o animales.

- Las chinches pueden ser difíciles de encontrar e identificar porque son pequeñas e intentan permanecer escondidas.
- **Ciclo de Vida y Reproducción:** La chinche promedio vive unos 10 meses. Las chinches femeninas ponen entre uno a cinco huevos por día. Las chinches alcanzan la adultez en alrededor de 21 días.
- Las chinches pueden sobrevivir meses sin alimentarse.
- **Picaduras de Chinches:** Debido a que las chinches usualmente se alimentan de noche, la mayoría de las personas son mordidas mientras duermen y no sienten la picadura. La reacción hacia las picaduras de insectos depende del sistema inmunológico, por lo tanto, varía de persona en persona. A veces las ronchas causadas por las picaduras no se notarán hasta varios días después, si es que se notan.

¿Dónde se encuentran las chinches?

Las chinches usualmente pueden encontrarse en:

- **Ropa o muebles usados.** ¡Ten mucho cuidado al traer cosas usadas a tu hogar! Revisa todos los objetos cuidadosamente, y si ves alguna señal de chinches, no los traigas a casa. Si ves muebles o colchones afuera, quizás tengan chinches. *No vale la pena traerlo a casa.*
- **Visitas.** Si alguien se queda en tu casa, podrían traer chinches encima. Si te preocupa que las visitas traigan chinches, no dejes que entren a tu hogar.
- **Viviendo en un apartamento.** Las chinches usualmente viven o trepan en los espacios entre las paredes, y si tus vecinos tienen chinches, tú también podrías tenerlas.

Señales y síntomas de una posible infestación de chinches:

- Las chinches usualmente son muy difíciles de ver y las compañías de control de plagas tienen una capacitación especial para identificar las infestaciones de chinches. Solo porque no las veas, no quiere decir que no estén presentes.
- Pequeñas manchas fecales rojas o marrones en colchones, sommier, bastidores, sábanas, tapizados, o paredes.
- Mudas de piel, huevos blancos y pegajosos, o cascarones vacíos.
- Picaduras rojas, especialmente en las piernas, brazos, y otras partes del cuerpo expuestas durante la noche. Sin embargo, algunas personas no muestran lesiones de chinches en su cuerpo, incluso si han sido picados.

Para mayor información, visita el sitio web de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos y la Asociación Nacional para el Manejo de Plagas (www.pestworld.org).

Toda sospecha de infestación debe ser notificada con el arrendador. En algunos casos, serás considerado responsable por el costo del tratamiento, si se descubre que trajiste la infestación a la unidad/propiedad. Las chinches se multiplican rápidamente y pueden convertirse en una infestación que no solo afecta a un inquilino, sino a otros individuos/unidades en la propiedad. El arrendador debe darle al inquilino una copia del reporte de inspección de chinches dentro de dos días hábiles. Los inquilinos deben seguir meticulosamente todas las instrucciones y recomendaciones sobre el control y eliminación de chinches y otras plagas realizado por la compañía de Control de Pestes contratada por el Dueño/Agente, así como asistir con la preparación de la propiedad antes del control de Chinches. NO INTENTES CONTROLAR UNA INFESTACION DE

CHINCHES POR TI MISMO. El control de chinches es un proceso largo, que puede incluir instrucciones de lavado especiales para camas, ropa, etc. o el desecho de artículos personales que no puedan ser desinfectados. No invites a personas a tu apartamento y limita tus movimientos lo más posible, para no esparcir las chinches.

CÓMO MANTENERSE SEGURO/LIBRE DE CRIMEN

Miles de personas al año se lesionan o incluso mueren en sus hogares a causa de caídas, quemaduras, envenenamiento, sofocación y choques eléctricos.



- Los residentes deben notificar de forma inmediata cualquier electrodoméstico o luz que no esté funcionando correctamente, o si una parte de la estructura, como el techo o la escalera, debe ser reparada o reemplazada.
- Los adultos deben leer las etiquetas de los productos domésticos en busca de instrucciones sobre cómo almacenarlos.
- Lee las instrucciones de los productos para saber si deben mantenerse lejos de los niños.
- Almacena los productos de limpieza correctamente para evitar la exposición a vapores químicos.
- Evitar que ocurran crímenes es de suma importancia. Puedes ayudar a prevenir y reducir la actividad criminal con estos simples consejos:
 - Mantén las puertas y ventanas cerradas con llave para prevenir la entrada a tu hogar.
 - Cuando no haya nadie, mantén las luces encendidas en la entrada y/o el interior del apartamento o casa.
 - Los residentes pueden comprar cerraduras o bloqueadores para evitar que criminales entren a la unidad a través de las ventanas.
 - Asegúrate de cerrar las puertas de tu auto y que las ventanas estén cerradas o solo un poco abiertas, y que el sistema antirrobo del auto esté encendido.
 - No dejes cosas de valor en tu automóvil.
 - Si ves actividad sospechosa/ilegal ocurriendo en tu hogar o alrededor del complejo, contacta a la policía/sheriff inmediatamente.

SALIENDO DEL APARTAMENTO

Al igual que al entrar al apartamento, hay muchas cosas que debes considerar antes de retirarte: ¿Ha culminado tu contrato? Si te retiras antes, ¿Cuáles son las implicaciones financieras?



Dale un aviso por escrito al arrendador – con los contratos mes a mes, tienes que dar un aviso por escrito con 30 días de antelación. Si tienes un contrato con un periodo de tiempo fijo, tienes que cumplir con el alquiler por la duración del contrato.

Depósito de garantía – tu depósito de garantía puede ser usado por el arrendador para cubrir la limpieza y las reparaciones necesarias, si dejas la propiedad en una mala condición. Tu depósito de garantía también puede ser usado para cubrir alquileres impagos. El arrendador debe enviarle al inquilino el desglose y/o reintegro de su depósito de garantía dentro de 21 días después de su salida.

Notificar a las compañías de servicios públicos – una vez que hayas establecido tu fecha de desalojo, debes notificárselo a los servicios públicos, para evitar pagar servicios que no uses.

NUMEROS DE TELEFONO IMPORTANTES

EMERGENCIAS: 9-1-1

EL GERENTE DE TU PROPIEDAD:

TU GERENTE DE CASOS:

LÍNEA DE ACCESO Y CRISIS: 888-724-7240

CONTROL DE ENVENENAMIENTO: 800-222-1222

OTROS SERVICIOS Y SOPORTES COMUNITARIOS: 2-1-1 o [www.211SANDIEGO.ORG](http://www.211sandiego.org)



Siempre ten una copia de tu contrato de alquiler y léelo cuando tengas preguntas.

Para mayor información sobre la Ley de California sobre Arrendadores-Inquilinos, visita el sitio web del Departamento de la Vivienda y Desarrollo de la Comunidad <https://bit.ly/2uOq6Md>.