



Conozca la ley sobre hogares de cuidado infantil en casa de familia en propiedades de alquiler en California para propietarios

¡Denegación de responsabilidad! Esta publicación es para proveedores de vivienda que son propietarios de propiedades de alquiler residenciales o las administran.

Este grupo incluye:

- Propietarios arrendadores,
- Administradores de propiedades
- Propietarios de viviendas,
- Asociaciones de propietarios de vivienda (HOA, por sus siglas en inglés) y
- Otros proveedores de vivienda.

El Child Care Law Center *no representa* a los proveedores de vivienda ni les provee asesoramiento legal.

Hogares de cuidado infantil en casa de familia

1. ¿Qué es un “hogar de cuidado infantil en casa de familia?”

- Un “hogar de cuidado infantil en casa de familia” es un programa de cuidado infantil autorizado que opera en la vivienda alquilada o comprada de una persona.¹ Esta persona que cuida niños en el programa se denomina “proveedor de cuidado infantil en casa de familia”.
- La División de Licencias de Cuidado Comunitario (Licencias de Cuidado Comunitario) del Departamento de Servicios Sociales de California otorga licencias y regula los hogares de cuidado infantil en casa de familia. Los departamentos de bomberos locales llevan a cabo la inspección contra incendios y autorizan a los solicitantes

de cuidado infantil en casa de familia grandes.²

- Los proveedores de cuidado infantil en casa de familia deben cumplir normas de salud, seguridad e incendios para obtener licencia.
- Existen 2 tipos de licencias de cuidado infantil en casa de familia: hogares de cuidado infantil en casa de familia chica o grande.³
- Las ciudades, los condados y los proveedores de vivienda no pueden regular (crear y hacer valer normas) los hogares de cuidado infantil en casa de familia.⁴
- Los proveedores de cuidado infantil en casa de familia ofrecen un ambiente hogareño de crianza, horarios flexibles y ubicaciones convenientes en los vecindarios de las familias.
- Los hogares de cuidado infantil en casa de familia son la opción de cuidado infantil principal de las familias para los bebés y niños pequeños.
- Los proveedores de cuidado infantil en casa de familia ofrecen un ambiente cultural y lingüístico diverso para los niños que cuidan.

Obtenga más información sobre los hogares de cuidado infantil en casa de familia visitando la división de [licencias de cuidado comunitario](https://www.cdss.ca.gov/inforesources/community-care-licensing/process) aquí <https://www.cdss.ca.gov/inforesources/community-care-licensing/process>.

Solicitudes de alquiler

2. ¿Puedo negarme a alquilarle a alguien porque desea tener un hogar de cuidado infantil en casa de familia en mi vivienda de alquiler?

No. Un proveedor de vivienda *no puede* negarse a alquilarle a una persona *solo* porque tiene o planea tener un hogar de cuidado infantil en casa de familia autorizado.⁵

Todos los inquilinos de California están protegidos de la discriminación en la vivienda de conformidad con la [Ley de Empleo y Vivienda Justos de California](#) y la [Ley de Derechos Civiles Unruh](#).⁶ Estas leyes protegen a los inquilinos de que se les niegue alquilar una vivienda en base a las siguientes características:

- Fuente de ingresos (dónde y cómo obtienen sus ingresos);
- Raza;
- Color;
- Nacionalidad (inclusive las restricciones de idioma);
- Ascendencia;
- Religión;
- Sexo;
- Género, identidad de género y expresión de género;
- Orientación sexual;
- Estado civil;
- Estado militar o veterano;
- Estado de familia (familias con hijos menores de 18 años o personas embarazadas);
- Discapacidad (mental y física);
- Información genética;
- Edad;
- Ciudadanía;
- Idioma principal; **y**
- Estado inmigratorio.⁷

Si un inquilino sufre discriminación en la vivienda, tiene derecho a:

- Demandar en el tribunal a la persona que quebranta sus derechos, **y**
- Presentar una denuncia al

Departamento de Derechos Civiles.⁸

Existen leyes locales y federales que también protegen a los inquilinos de la discriminación en la vivienda.

Tipos de viviendas de alquiler

3. ¿Se puede operar un hogar de cuidado infantil en casa de familia en un apartamento?

Sí. Los inquilinos pueden operar un hogar de cuidado infantil en casa de familia autorizado chico o grande en:

- Una vivienda unifamiliar o dúplex;
- Un apartamento, condominio o casa adosada;
- Una unidad de alquiler residencial dentro de otros tipos de edificios multifamiliares;⁹ **o**
- Una casa rodante o vivienda prefabricada.¹⁰

Notificación al proveedor de vivienda

4. ¿El inquilino necesita mi permiso antes de tener un hogar de cuidado infantil en casa de familia?

No. Los inquilinos no necesitan el permiso de su proveedor de vivienda para cuidar:

- Un máximo de 6 niños con una licencia de hogar chico de cuidado infantil en casa de familia, **o**
- Hasta 12 niños con una licencia de hogar grande de cuidado infantil en casa de familia.¹¹

Los proveedores de vivienda *no pueden* prohibir, restringir ni regular el uso de la vivienda de alquiler como hogar de cuidado infantil en casa de familia.¹²

Esta protección existe porque los hogares de cuidado infantil en casa de familia:

- Proveen cuidados esenciales a niños de entre 0 y 5 años de edad,
- Ayudan a los padres y tutores a trabajar fuera de casa y obtener ingresos para mantenerse y mantener a sus familias,
- Apoyan las comunidades y economías locales con su trabajo, **y**

- California tiene una falta tremenda de cuidado infantil y necesita más opciones de cuidado infantil para cubrir las necesidades de las familias.¹³

Pero si un inquilino quiere cuidar a

- 7-8 niños en total con una licencia de hogar chico de cuidado infantil en casa de familia, **o**
- 13-14 niños en total con una licencia de hogar grande de cuidado infantil en casa de familia, debe pedirle permiso al propietario de la vivienda antes de hacerlo.¹⁴

Los inquilinos pueden hacer esto usando el [formulario de consentimiento de la división de licencias de cuidado comunitario para propietarios/ arrendadores](#) (LIC 9149).¹⁵

5. ¿El inquilino necesita decirme que tiene un hogar de cuidado infantil en casa de familia?

Sí. Los inquilinos *deben* avisar al arrendador o al propietario de la vivienda *por escrito* que planean proveer servicios de cuidado infantil en casa de familia en el hogar.¹⁶

Los inquilinos pueden hacer esto con el [formulario de notificación de hogar de cuidado infantil en casa de familia de la división de licencias de cuidado comunitario para propietarios/ arrendadores](#) (LIC 9151).¹⁷

6. ¿Cuándo debe el inquilino decirme que opera un hogar de cuidado infantil en casa de familia?

Si el inquilino va a *abrir* un hogar de cuidado infantil en casa de familia, debe

- Avisarle al arrendador o propietario *por escrito*,
- **Al menos 30 días** antes de comenzar a proveer cuidado infantil.¹⁸

Si el inquilino *ya tiene* un hogar de cuidado

infantil en casa de familia y se muda a una vivienda nueva, es posible que tenga un plazo diferente para avisarle a su arrendador o al propietario.¹⁹

Si tiene preguntas sobre este plazo, puede preguntárselo al inquilino.

Acuerdos de alquiler y normas especiales

7. ¿Puede un inquilino tener un hogar de cuidado infantil en casa de familia a pesar de que nuestro acuerdo de alquiler prohíbe “hacer negocios en la propiedad”?

Sí. Incluso aunque el acuerdo de alquiler o arrendamiento prohíba

- Un hogar de cuidado infantil, **o**
- Actividades de negocios o comerciales en el hogar – esa parte del acuerdo *no es aplicable* para los hogares de cuidado infantil en casa de familia.²⁰

Un proveedor de vivienda *no puede* usar un acuerdo de alquiler u otro contrato para restringir ni prohibir el hogar de cuidado infantil en casa de familia de un inquilino. Incluso aunque el inquilino lo firme, esa sección del acuerdo o contrato se considerará nula y *no se puede* hacer valer conforme a la ley.²¹

8. ¿Puedo decirle a un inquilino en qué días y horarios puede operar su hogar de cuidado infantil en casa de familia?

No. Los proveedores de vivienda *no pueden* limitar ni establecer en qué días y horarios puede operar el inquilino su hogar de cuidado infantil en casa de familia.²²

Un inquilino puede proveer cuidado infantil en casa de familia durante el día o la tarde/noche temprano, los días de semana o fines de semana.

La división de licencias de cuidado comunitario es la única autoridad que puede decirle al proveedor de cuidado infantil en casa de familia cuándo y cómo operar su

hogar de cuidado infantil en casa de familia.²³

9. ¿Puedo implementar normas especiales que solo son aplicables a los inquilinos que proveen cuidado infantil en casa de familia?

No. Es *ilegal* que un proveedor de vivienda cree o imponga normas especiales aplicables solo a su inquilino que provee servicios de cuidado infantil autorizados en casa de familia.

Esto es porque los proveedores de vivienda no pueden restringir, prohibir ni regular los hogares de cuidado infantil en casa de familia.²⁴

Aumentos de alquiler

10. ¿Puedo aumentar el alquiler mensual del inquilino porque opera un hogar de cuidado infantil en casa de familia?

No. Es *ilegal* que un proveedor de vivienda aumente el alquiler mensual de su inquilino *solo* porque este opera un hogar de cuidado infantil autorizado en casa de familia.²⁵ Todo aumento de alquiler debe ser legal conforme a las leyes de control de alquileres y estatales.

Los inquilinos de California, incluso los proveedores de cuidado infantil en casa de familia, están protegidos de la discriminación en la vivienda por la [Ley de Empleo y Vivienda Justos de California](#) y la [Ley de Derechos Civiles Unruh](#).²⁶ Esto incluye protección contra los aumentos de alquiler ilícitos debidos a las siguientes características del inquilino:

- Fuente de ingresos (dónde y cómo obtienen sus ingresos);
- Raza;
- Color;
- Nacionalidad (inclusive las restricciones de idioma);
- Ascendencia;
- Religión;

Sexo;

- Género, identidad de género y expresión de género;
- Orientación sexual;
- Estado civil;
- Estado militar o veterano;
- Estado de familia (familias con hijos menores de 18 años o personas embarazadas);
- Discapacidad (mental y física);
- Información genética;
- Edad;
- Ciudadanía;
- Idioma principal; **y**
- Estado inmigratorio.²⁷

Si un inquilino sufre discriminación en la vivienda, tiene derecho a:

- Demandar en el tribunal a la persona que quebranta sus derechos, **y**
- Presentar una denuncia al Departamento de Derechos Civiles.²⁸

Existen leyes locales y federales que también protegen a los inquilinos de la discriminación en la vivienda.

Seguro

11. Puedo exigir que un inquilino obtenga seguro de responsabilidad civil para cuidado infantil en casa de familia para operar su hogar de cuidado infantil en casa de familia?

No. Conforme a la ley de California, un proveedor de vivienda *no puede* exigir que un inquilino obtenga un seguro de responsabilidad civil para el cuidado infantil en casa de familia para operar su hogar de cuidado infantil autorizado en casa de familia.²⁹

Los proveedores de cuidado infantil en casa de familia no tienen la obligación de obtener un seguro de responsabilidad civil para el cuidado infantil en casa de familia.³⁰

Conforme a la ley, los proveedores de cuidado infantil *deben*:

- Obtener seguro de responsabilidad civil para cuidado infantil en casa de familia que cubre las lesiones de los “clientes e invitados” por un total de \$100,000 por incidente y \$300,000 en total;
- Obtener un bono de garantía de \$300,000 en total; **o**
- Tener archivada una [declaración jurada sobre el seguro de responsabilidad civil para hogares de cuidado infantil en casa de familia](#) (Formulario de declaración jurada LIC 282) firmada por cada padre y tutor que tiene un niño a su cuidado.³¹

Si un proveedor de cuidado infantil en casa de familia *no obtiene* seguro de responsabilidad civil para el cuidado infantil, *debe*:

- Informar a todos los padres y tutores que participan en su programa que no tiene seguro de responsabilidad civil,
- Pedirle a cada padre y tutor que firme la [Declaración jurada sobre el seguro de responsabilidad civil para hogares de cuidado infantil en casa de familia](#) (formulario de declaración jurada LIC 282), **y**
- Guardar los formularios de declaración jurada LIC 282 firmados en sus archivos para su inspección durante las inspecciones anuales.³²

La sección B del formulario es solo para proveedores de cuidado infantil en casa de familia que son inquilinos. La sección B indica a las familias que el seguro de responsabilidad civil de proveedor de vivienda *no cubre* los incidentes relacionados con el cuidado infantil.³³

¡Advertencia! Los formularios de declaración jurada LIC 282 contienen información confidencial. Un proveedor de cuidado infantil en casa de familia *no puede* mostrar ni dar los formularios de declaración jurada LIC 282 completados a su proveedor de vivienda.³⁴

12. ¿Puedo exigir que un inquilino

me agregue a su póliza de seguro de responsabilidad civil para el cuidado infantil en casa de familia?

Sí, pero *solo si* se cumplen todas estas condiciones:

- El inquilino ya tiene o está planeando obtener seguro de responsabilidad civil para cuidado infantil en casa de familia,
- El proveedor de vivienda solicita ser agregado a la póliza *por escrito*,
- La póliza no se puede cancelar ni se puede denegar su renovación si se le agrega al proveedor de vivienda, **y**
- El proveedor de vivienda acuerda pagar el costo adicional para ser agregado a la póliza.³⁵

13. ¿Se le puede cancelar el seguro para propietario de vivienda al propietario de mi vivienda alquilada a causa de mi hogar de cuidado infantil en casa de familia?

No. Una compañía de seguro *no puede* cancelar ni negarse a renovar una póliza de seguro para propietario de vivienda porque el titular de la póliza:

- Opera un hogar de cuidado infantil en casa de familia, **o**
- Le alquila a alguien que opera un hogar de cuidado infantil en casa de familia en la propiedad.³⁶

Las compañías de seguro solo pueden cancelar o negarse a renovar pólizas de seguro por otras razones legales.³⁷ Para obtener más información, comuníquese con el [Departamento de Seguro de California](#).

Desalojo

14. ¿Puedo desalojar a un inquilino porque tiene un hogar de cuidado infantil en casa de familia?

No. Es *ilegal* que un proveedor de vivienda desaloje a un inquilino porque este tiene o planea tener un hogar de cuidado infantil autorizado en casa de familia.³⁸

Tener o planear tener un hogar de cuidado infantil autorizado en casa de familia *no* es una razón legal para desalojar a un inquilino a través de un proceso de desalojo “culposo” o “no culposo” en California.

Todos los inquilinos de California están protegidos de la discriminación en la vivienda por la [Ley de Empleo y Vivienda Justos de California](#) y la [Ley de Derechos Civiles Unruh](#).³⁹ Estas leyes protegen a los inquilinos de ser desalojados ilícitamente por las siguientes características:

- Fuente de ingresos (dónde y cómo obtienen sus ingresos);
- Raza;
- Color;
- Nacionalidad (inclusive las restricciones de idioma);
- Ascendencia;
- Religión;
- Sexo;
- Género, identidad de género y expresión de género;
- Orientación sexual;
- Estado civil;
- Estado militar o veterano;
- Estado de familia (familias con hijos menores de 18 años o personas embarazadas);
- Discapacidad (mental y física);
- Información genética;
- Edad;
- Ciudadanía;
- Idioma principal; **y**
- Estado inmigratorio.⁴⁰

Si un inquilino es desalojado ilegalmente, tiene derecho a:

- Demandar en el tribunal a la persona que quebranta sus derechos, **y**
- Presentar una denuncia al Departamento de Derechos Civiles.⁴¹

Existen leyes locales y federales que también protegen a los inquilinos de la discriminación en la vivienda.

¿Uso residencial o comercial de la propiedad?

15. ¿El hogar de cuidado infantil en casa de familia que opera el inquilino se considera un uso “comercial” de la propiedad?

No. Operar un hogar de cuidado infantil en casa de familia es un uso residencial de la propiedad conforme a todas las leyes estatales y locales, no un uso de negocios o comercial de la propiedad.⁴²

Es posible que su acuerdo de alquiler con sus inquilinos prohíba los usos comerciales de la vivienda. **Pero** las cláusulas de los acuerdos que prohíben el uso de negocios o comercial de una vivienda de alquiler *no son aplicables* a los hogares de cuidado infantil en casa de familia.⁴³

¡Advertencia! Muchos condados y ciudades de California tienen leyes locales anticuadas que consideran los hogares de cuidado infantil en casa de familia un “uso comercial” de la propiedad.⁴⁴ Tales leyes son *incorrectas*.

Lea el documento [Conozca la ley sobre el proyecto de ley del Senado 234](#) para obtener más información.

Desgaste por uso

16. ¿El hogar de cuidado infantil en casa de familia de mi inquilino causará desgaste por uso y aumentará mis costos operativos?

Limpieza y seguridad:

Los proveedores de cuidado infantil en casa de familia *deben* mantener sus hogares limpios y seguros para no perder su licencia de cuidado infantil. Los proveedores de cuidado infantil en casa de familia también están *fuertemente* regulados por el estado de California. Por ejemplo, la división de licencias de cuidado comunitario supervisa e inspecciona los hogares de cuidado infantil en casa de familia con regularidad. Estos factores tienden a convertir a los proveedores de cuidado infantil en inquilinos ideales.

Reparaciones:

La mayor parte de los hogares de alquiler

necesitan reparaciones con el paso del tiempo y los proveedores de vivienda deben hacer ciertas reparaciones por ley. De hecho, las reparaciones rápidas hechas por los proveedores de vivienda reducirán el riesgo de responsabilidad civil para ellos y sus inquilinos.

Desgaste por uso:

Ningún inquilino vive en un hogar sin desgaste por uso. Si un inquilino paga un depósito de garantía, esos fondos se pueden usar para cubrir las reparaciones que van más allá del desgaste por uso o la limpieza cuando el inquilino se muda.

¡Advertencia! Los proveedores de vivienda solo pueden exigir que un proveedor de cuidado infantil en casa de familia pague un depósito de garantía equivalente a:

- 2 meses de alquiler por una vivienda no amueblada,
 -
- 3 meses de alquiler por una vivienda amueblada.⁴⁵

A partir del **1 de julio de 2024**, los proveedores de vivienda solo pueden cobrarle a un inquilino un depósito de garantía equivalente a 1 mes de alquiler tanto por las viviendas amuebladas *como* las amuebladas.⁴⁶

Vecinos

17. ¿El hogar de cuidado infantil en casa de familia molestará a los vecinos?

Los proveedores de cuidado infantil en

casa de familia cuidan a una cantidad limitada de niños. *No son* iguales a los preescolares o centros de cuidado infantil de mayor tamaño.

El ruido de un hogar de cuidado infantil en casa de familia es similar al de una familia con varios hijos.

Los hogares de cuidado infantil en casa de familia pueden tomar en cuenta las inquietudes de ruido, por ejemplo manteniendo a los niños en interiores a la mañana temprano y tarde por la noche.

Como todos los residentes de su ciudad o condado, los proveedores de cuidado infantil en casa de familia *deben* cumplir las normas locales de control de ruido, o leyes contra “ruidos molestos”.

En general, los hogares de cuidado infantil en casa de familia no causan tráfico adicional porque cuidan a una cantidad limitada de niños y los horarios en los que se pasa a buscar o se deja a los niños suelen ser escalonados.

Los vecinos pueden obtener más información sobre los hogares de cuidado infantil en casa de familia visitando la división de licencias de cuidado comunitario, <https://www.cdss.ca.gov/inforesources/child-care-licensing>.

Infórmese sobre sus responsabilidades legales en la guía Housing is Key de derechos y responsabilidades de los inquilinos y propietarios:

- En inglés [aquí](#).
 - En español [aquí](#).⁴⁷
-

© Child Care Law Center 2024 

Escrito por los abogados del Child Care Law Center. Para obtener permiso para copiar, transmitir o compartir esta información, envíenos un correo electrónico a: info@childcarelaw.org

Información legal – No asesoramiento legal. La intención de esta publicación es ofrecer información legal. No provee asesoramiento legal. El Child Care Law Center no es su abogado. La ley cambia con frecuencia. Para obtener asesoramiento sobre su situación específica, comuníquese con un abogado.

Notas al pie: Las citas a continuación están enlazadas a las leyes de California y a sus derechos relacionados con este tema. Léalas y/o comuníquese con su biblioteca legal local. Pueden ayudarle a entender las leyes.

Notas al pie:

¹ [Artículo 1596.78\(a\), \(d\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

² [Artículo 1597.55\(a\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

³ [Artículo 1596.78\(b\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

⁴ [Artículos 1597.41\(a\)-\(b\); 1597.45\(a\)-\(c\) del Código de Salud de California.](#)

⁵ [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

⁶ [Artículos 12900-12996 del Código de Gobierno de California; artículo 51 del Código Civil de California.](#)

⁷ [Artículos 12955-12957 del Código de Gobierno de California; artículo 51 del Código Civil de California.](#)

⁸ [Artículos 12980 y siguientes del Código de Gobierno de California. Ver también el artículo 1597.41\(e\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

⁹ [Artículos 1596.78\(d\); 1597.45\(e\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹⁰ Los hogares de cuidado infantil en casa de familia incluyen una "...unidad de vivienda que es alquilada, arrendada o de propiedad propia" conforme al [artículo 455.2 del Código de Construcción de California de 2022](#), que regula la protección contra incendios para los hogares de cuidado infantil en casa de familia. El Título 14, relacionado con la protección contra incendios, del Código de Reglamentos de California, que complementa el Código de Construcción de California define las "unidades de vivienda" como "unidades residenciales", lo cual incluye las casas rodantes y viviendas prefabricadas. Artículo 1267.00(a), Título 14 del Código de Reglamentos de California

¹¹ [Vea el artículo 1596.78\(b\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California. Vea también el artículo 1597.41\(d\)\(1\) del Código de Salud y Seguridad de California](#) (Los proveedores de cuidado infantil en casa de familia solo deben notificar por escrito a su arrendador o al propietario de la vivienda que van a operar un hogar de cuidado infantil en casa de familia).

¹² [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹³ [Vea el artículo 1596.72\(a\), \(e\)-\(g\) del Código de Salud y Seguridad de California. Vea también el artículo 1596.73\(e\)-\(f\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹⁴ [Artículos 1597.44\(d\) y 1597.465\(d\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹⁵ Departamento de Servicios Sociales de California, División de Licencias de Cuidado Comunitario, LIC 9149, [Consentimiento de arrendador / propietario de vivienda para hogares de cuidado infantil en casa de familia](#) (2014).

¹⁶ [Artículo 1597.41\(d\)\(1\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#) (Un solicitante de una licencia para hogares de cuidado infantil en casa de familia debe certificar bajo pena de perjurio que ha notificado a su arrendador. Vea Departamento de Servicios Sociales de California, División de Licencias de Cuidado Comunitario, LIC 279, [Solicitud de licencia para hogares de cuidado infantil en casa de familia](#) (2009)).

¹⁷ Departamento de Servicios Sociales de California, División de Licencias de Cuidado Comunitario, LIC 9151, [Notificación de arrendador / propietario de vivienda para hogares de cuidado infantil en casa de familia](#) (2014).

¹⁸ [Artículo 1597.41\(d\)\(1\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹⁹ [Artículo 1597.41\(d\)\(2\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

²⁰ [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California. Vea también el artículo 1597.42 del Código de Salud y Seguridad de California](#) (El uso de un hogar de cuidado infantil en casa de familia conforme a la ley estatal, en un área residencial, "se considerará un uso residencial de la propiedad para los fines de todas los reglamentos, las ordenanzas y las normas locales y no modificará fundamentalmente la naturaleza del uso residencial subyacente".).

-
- ²¹ [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California](#). *Vea también el artículo 1597.42 del Código de Salud y Seguridad de California* (El uso de un hogar de cuidado infantil en casa de familia conforme a la ley estatal, en un área residencial, “se considerarán un uso residencial de la propiedad para los fines de todas las ordenanzas, las ordenanzas y las normas locales y no modificará fundamentalmente la naturaleza del uso residencial subyacente”).
- ²² [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California](#).
- ²³ *Vea el artículo 1597.40 del Código de Salud y Seguridad* (“Los reglamentos, leyes o normas locales no prohibirán ni restringirán directa o indirectamente el uso de una instalación como un hogar de cuidado diurno en casa de familia...”). *Vea también el artículo 1597.41(a)-(c) del Código de Salud y Seguridad de California*.
- ²⁴ [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California](#).
- ²⁵ *Vea el artículo 1942.5(a) del Código Civil de California* (Es ilegal aumentar el alquiler en represalia porque un inquilino hace valer un derecho legal propio de forma lícita y pacífica.).
- ²⁶ [Artículos 12900-12996 del Código de Gobierno de California](#); [artículo 51 del Código Civil de California](#).
- ²⁷ [Artículos 12955-12957 del Código de Gobierno de California](#); [artículo 51 del Código Civil de California](#).
- ²⁸ [Artículos 12980 y siguientes del Código de Gobierno de California](#). *Vea también el artículo 1597.41(e) del Código de Salud y Seguridad de California*.
- ²⁹ *Vea el artículo 1597.531(a) del Código de Salud y Seguridad de California*; *vea también el artículo 1597.41(a)-(c) del Código de Salud y Seguridad de California*.
- ³⁰ *Vea el artículo 1597.531(a) del Código de Salud y Seguridad de California*; *vea también el artículo 1597.41(a)-(c) del Código de Salud y Seguridad de California*.
- ³¹ [Artículo 1597.531\(a\) del Código de Salud y Seguridad de California](#).
- ³² [Artículo 1597.531\(a\) del Código de Salud y Seguridad de California](#).
- ³³ [Artículo 1597.531\(a\) del Código de Salud y Seguridad de California](#).
- ³⁴ *Vea el Código de Reglamentos de California, Título 22, artículo 101221(c)* (Los nombres de las familias y los niños se consideran información confidencial. El artículo 101221 requiere que los proveedores de cuidado infantil en casa de familia protejan la confidencialidad de toda la información y de los registros relacionados con los niños).
- ³⁵ [Artículo 1597.531\(b\) del Código de Salud y Seguridad de California](#) (Estas mismas normas de seguro de responsabilidad civil son aplicables cuando un hogar de cuidado infantil en casa de familia se opera en una propiedad que comparte espacio común gobernado por una asociación de propietarios.).
- ³⁶ [Artículo 676.1\(a\)-\(b\) del Código de Seguro de California](#). *Vea el artículo 676 del Código de Seguro de California*. (“Si la póliza de seguro para propietarios de vivienda del arrendador ha estado vigente durante por lo menos 60 días o es una póliza de renovación, solo puede cancelarse o no renovarse por: falta de pago de la prima, condena del asegurado por un delito, fraude, actos u omisiones negligentes graves o cambios físicos en la propiedad asegurada que hacen que la misma se vuelva no asegurable”. La apertura de un hogar de cuidado infantil en casa de familia no se considera un “cambio físico en la propiedad del asegurado” que justifica la cancelación o la denegación de renovación). *Vea también el artículo 1597.41(a)-(c) del Código de Salud y Seguridad de California* (que prohíbe el uso de cualquier contrato para regular, restringir o prohibir la operación de un hogar de cuidado infantil autorizado en casa de familia.).
- ³⁷ [Artículo 676.1\(a\)-\(b\) del Código de Seguro de California](#). *Vea también el artículo 676 del Código de Seguro de California*. (“Si la póliza de seguro para propietarios de vivienda del arrendador ha estado vigente durante por lo menos 60 días o es una póliza de renovación, solo puede cancelarse o no renovarse por: falta de pago de la prima, condena del asegurado por un delito, fraude, actos u omisiones negligentes graves o cambios físicos en la propiedad asegurada que hacen que la misma se vuelva no asegurable”. La apertura de un hogar de cuidado infantil en casa de familia no se considera un “cambio físico en la propiedad del asegurado” que justifica la cancelación o la denegación de renovación).
- ³⁸ [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California](#); *vea el artículo 1942.5(a) del Código Civil de California* (Un desalojo o una amenaza de desalojo en represalia porque un inquilino hace valer cualquiera de sus derechos legales de forma lícita y pacífica es una infracción de la ley).
- ³⁹ [Artículos 12900-12996 del Código de Gobierno de California](#); [artículo 51 del Código Civil de California](#).
- ⁴⁰ [Artículos 12955-12957 del Código de Gobierno de California](#); [artículo 51 del Código Civil de California](#).
- ⁴¹ [Artículos 12980 y siguientes del Código de Gobierno de California](#). *Vea también el artículo 1597.41(e) del Código de Salud y Seguridad de California*.
- ⁴² [Artículo 1597.43\(a\) del Código de Salud y Seguridad de California](#) (“Los hogares de cuidado infantil en casa de familia operados de conformidad con las normas de las leyes estatales se consideran usos accesorios de propiedades ocupadas residenciales y no modifican fundamentalmente la naturaleza de los usos residenciales subyacentes”). *Vea el artículo 1597.42 del Código de Salud y Seguridad de California*.
- ⁴³ [Artículo 1597.43\(a\) del Código de Salud y Seguridad de California](#). *Vea también el artículo 1597.42 del Código de Salud y Seguridad de California*.
- ⁴⁴ *Vea los artículos 1597.42; 1597.43(a) del Código de Salud y Seguridad de California*.
- ⁴⁵ [Artículo 1950.5\(c\) del Código Civil de California](#).
- ⁴⁶ [Artículo 1950.5\(c\)\(1\) del Código Civil de California](#).
- ⁴⁷ Departamento de Bienes Raíces de California y Departamento de Asuntos del Consumidor de California, [Inquilinos de California: Una guía de derechos y responsabilidades de los inquilinos y arrendadores de viviendas residenciales](#). RE 26 (2022).