

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

Normas que debe conocer

¿Los inquilinos pueden proveer cuidado infantil en su hogar?

Sí. Los inquilinos y miembros de asociaciones de propietarios pueden proveer cuidado infantil en casas de familia (cuidado infantil basado en el hogar) desde sus hogares.¹

Usted puede 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.²

¿Qué pasa si mi arrendador dice que mi acuerdo de alquiler no permite hogares de cuidado infantil en casas de familia?

Si su acuerdo de alquiler o “arrendamiento” dice que no puede

- proveer cuidado infantil en casa, **ni**
 - tener un negocio o actividad comercial en su hogar,
- puede pasar por alto esas partes del acuerdo de alquiler porque no son aplicables a los hogares de cuidado infantil en casa de familia.³

Si tiene una licencia de cuidado infantil en casa de familia, puede proporcionar cuidado infantil en su

- vivienda unifamiliar o dúplex;
- apartamento, condominio o casa adosada;
- unidad de alquiler residencial dentro de otro tipo de edificio multifamiliar;⁴ **o**
- en una casa rodante o vivienda prefabricada.⁵

Conforme a la ley de California, usted puede tener un de cuidado infantil en casa de familia en su vivienda alquilada.

Esto es porque, legalmente, el cuidado infantil en casa de familia no se considera un uso de “negocios” o “comercial” de la propiedad.⁶

¿Mi arrendador puede desalojarme a causa de mi 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 en casa de familia.⁷

Pero su arrendador *puede* desalojarlo por otras razones legales, tales como no pagar el alquiler a tiempo o dañar la propiedad. De todos modos usted tiene que cumplir las normas de su contrato de alquiler.

¿Qué pasa si mi arrendador me desaloja por una razón diferente pero la razón verdadera es mi hogar de cuidado infantil en casa de familia?

Es ilegal que su arrendador lo desaloje por otras razones *si* la razón real es que usted tiene un hogar de cuidado infantil autorizado en casa de familia.

Si pasa esto:

- Guarde copias de todas las cartas, notas y notificaciones de su arrendador u otra persona a cargo de su vivienda de alquiler.
- Lleve registros escritos de todas las conversaciones con su arrendador. Anote las fechas y los lugares de estas conversaciones.

¿Puede un arrendador negarse a alquilarme porque *planeo* tener un hogar de cuidado infantil en casa de familia?

No. Es ilegal que un arrendador se niegue a alquilarle porque este tiene o planea tener un hogar de cuidado infantil en casa de familia.⁸

¿Debo decirle a mi arrendador que soy un proveedor de cuidado infantil en casa de familia?

Sí. Usted *debe* avisarle a su arrendador *por escrito* que planea proveer servicios de cuidado infantil en casa de familia en el hogar.⁹

Envíele a su arrendador una copia del [Formulario de notificación del propietario/arrendador de hogar de cuidado infantil en casa de familia](#) (LIC 9151).

Encuentre el formulario LIC 9151 en el sitio web de la división de licencias de cuidado comunitario:

- En inglés:
<https://www.cdss.ca.gov/cdssweb/entres/forms/English/LIC9151.pdf>.
- En español:
<https://www.cdss.ca.gov/cdssweb/entres/forms/spanish/lic9151sp.pdf>.

¿Cuándo debo decirle a mi arrendador que soy un proveedor de cuidado infantil en casa de familia?

Si usted piensa *iniciar* un hogar de cuidado infantil en casa de familia, debe decirselo a su arrendador por escrito **al menos 30 días antes** de comenzar a proveer cuidado infantil.¹⁰

Si usted *ya tiene* un hogar de cuidado infantil en casa de familia y se muda a una nueva vivienda, pregúntele a su analista de obtención de licencia del programa (LPA, por sus siglas en inglés) sobre el plazo.

¡Advertencia! Cuando usted transfiera su licencia a una dirección nueva, el plazo para avisarle al arrendador puede ser de menos de 30 días.¹¹

Límite de niños que puede cuidar

¿Los inquilinos pueden cuidar a más de 6 niños en su hogar de cuidado infantil en casa de familia chico?

Tal vez. Si usted es un proveedor de cuidado infantil en casa de familia, es posible que pueda cuidar **hasta 8 niños** si cumple estos requisitos:

- Su arrendador firma el [Formulario de consentimiento del propietario / arrendador](#) (LIC 9149) y marca el recuadro que dice que usted cuida a más de 6 y un máximo de 8 niños;
- Los 2 niños adicionales deben:
 - Asistir al jardín de infantes de transición, jardín de infantes o a la escuela primaria, **y**
 - 1 o ambos niños deben tener por lo menos 6 años de edad;
- Cuando usted cuida a más de 6 niños, no debe cuidar a más de 2 bebés al mismo tiempo, **y**

- Usted le notifica a las familias de todos los niños que están en su cuidado que va a agregar 1 o 2 niños en edad escolar más.¹²

Use este formulario para notificar a las familias: [Formulario de notificación de los padres – cuidado de niños adicionales](#) (LIC 9150). Usted completa la parte superior; el padre o tutor completa la parte de abajo.

Encuentre el [Formulario de consentimiento de propietarios / arrendadores](#) (LIC 9149) en la División de Cuidado Comunitario Sitio web de la División de Licencias:

- En inglés:
<https://www.cdss.ca.gov/cdssweb/entres/forms/English/LIC9149.pdf>
- En español:
<https://www.cdss.ca.gov/cdssweb/entres/forms/Spanish/LIC9149SP.pdf>.

¿Qué pasa si mi arrendador dice que **no puedo** cuidar a más de 6 niños en mi hogar de cuidado infantil en casa de familia chico?

Usted tiene 2 opciones:

1. Limitar la cantidad de niños que cuida a 6, **o**
2. Obtener una licencia par operar un hogar de cuidado infantil en casa de familia grande. Esta opción le permite cuidar un máximo de 12 niños sin permiso de su arrendador.

¿Los inquilinos pueden cuidar a más de 12 niños en su hogar de cuidado infantil en casa de familia grande?

Tal vez. Si usted es un proveedor de cuidado infantil en casa de familia, es posible que pueda cuidar **hasta 14 niños** si cumple todos estos requisitos:

- Su arrendador firma el [Formulario de consentimiento del propietario / arrendador](#) (LIC 9149) y marca el recuadro que dice que usted cuida a más de 12 y un máximo de 14 niños;
- Los 2 niños adicionales deben:
 - Asistir al jardín de infantes de transición, jardín de infantes o a la escuela primaria, **y**
 - 1 o ambos niños deben tener por lo menos 6 años de edad;

- Cuando usted cuidar a más de 12 niños, no debe cuidar a más de 3 bebés al mismo tiempo; **y**
- Usted le notifica a las familias de todos los niños que están en su cuidado que va a agregar 1 o 2 niños en edad escolar más.¹³

Use este formulario para notificar a las familias: [Formulario para padres: cuidado de niños adicionales](#) (LIC 9150). Usted completa la parte superior; el padre o tutor completa la parte de abajo.

Encuentre el [formulario de consentimiento de propietarios / arrendadores](#) (LIC 9149) en el sitio web de la División de Licencias de Cuidado Comunitario :

- En inglés:
<https://www.cdss.ca.gov/cdssweb/entres/forms/English/LIC9149.pdf>
- En español:
<https://www.cdss.ca.gov/cdssweb/entres/forms/Spanish/LIC9149SP.pdf>.

¿Qué pasa si mi arrendador dice que *no puedo* cuidar a más de 12 niños en mi hogar de cuidado infantil en casa de familia grande?

Usted puede establecer un límite de 12 niños a su cuidado sin el permiso de su arrendador.

¿Puede mi arrendador decirme qué días y horarios puedo operar mi hogar de cuidado infantil en casa de familia?

No. Los arrendadores no pueden restringir ni establecer los días y horarios de su hogar de cuidado infantil en casa de familia.¹⁴ Usted puede elegir cualquier horario, incluyendo de día, de noche y los fines de semana.

Pero debe respetar las reglas de su acuerdo de alquiler, tales como pagar su alquiler a tiempo.

Seguro y temas de dinero

¿Puede mi arrendador aumentar mi alquiler a causa de mi hogar de cuidado infantil en casa de familia?

No. Los arrendadores no pueden aumentar su alquiler *solo* porque usted tiene un hogar de cuidado infantil en casa de familia.¹⁵

Pero los arrendadores pueden aumentar su alquiler por otras razones, mientras estas respeten

las leyes de control de alquileres estatales y locales.

¿Pueden los arrendadores exigir un depósito de garantía más alto a causa de mi hogar de cuidado infantil en casa de familia?

Sí. Un arrendador puede aumentar su depósito de garantía porque usted opera un hogar de cuidado infantil autorizado en casa. Pueden hacerlo cuando alquila la vivienda por primera vez, o cuando averiguan que tiene un hogar de cuidado infantil en casa de familia.¹⁶

Pero los arrendadores no pueden cobrarle más de:

- 2 meses de alquiler por una vivienda no amueblada, **o**
- 3 meses de alquiler por una vivienda amueblada.¹⁷

A partir del **1 de julio de 2024**, los arrendadores solo pueden cobrarle a los inquilinos un depósito de garantía equivalente a 1 mes de alquiler tanto por las viviendas amuebladas *como* las amuebladas.¹⁸

Los arrendadores pueden hacer que los proveedores de cuidado infantil en casa de familia paguen el depósito de garantía *máximo*, incluso si otros inquilinos pagan menos que el máximo.

¿Es necesario obtener seguro de responsabilidad civil para tener un hogar de cuidado infantil en casa de familia?

No. La ley no requiere seguro de responsabilidad civil de cuidado infantil para un hogar de cuidado infantil en casa de familia.¹⁹

Pero si usted no obtiene seguro de responsabilidad civil, todas las familias en su programa *deben* firmar la [declaración jurada sobre el seguro de responsabilidad civil para hogares de cuidado infantil en casa de familia](#) (LIC 282).²⁰

Este formulario indica que ellos saben:

- Que usted no tiene seguro de responsabilidad civil, **y**
- Que el seguro de su arrendador no cubre los reclamos relacionados con el cuidado infantil.²¹

Usted debe guardar los formularios LIC 282 firmados en el archivo de cada niño.

¡Advertencia! Estos son documentos privados. Usted puede compartirlos con la División de

Licencias de Cuidado Comunitario, pero no debe mostrarlos ni dárselos a su arrendador.

¿Pueden los arrendadores exigir que los inquilinos obtengan seguro de responsabilidad civil de cuidado infantil?

No. Su arrendador no puede exigirle que obtenga seguro de responsabilidad civil de cuidado infantil. Es ilegal que el arrendador le diga cómo operar su hogar de cuidado infantil autorizado en casa de familia.²²

¿Qué pasa si mi arrendador dice que su seguro para propietarios de vivienda puede cancelarse o no renovarse a causa de mi hogar de cuidado infantil en casa de familia?

Es ilegal que las compañías de seguro cancelen o se nieguen a renovar una póliza de seguro para propietarios de vivienda *solo* porque hay un hogar de cuidado infantil en casa de familia en la propiedad.²³ Menciónese esta ley a su arrendador.

¿Puedo obtener seguro de responsabilidad civil de cuidado infantil si lo deseo?

Sí. De hecho, el Child Care Law Center le *recomienda fuertemente* que obtenga seguro de responsabilidad civil porque:

- El formulario LIC 282 *no lo* protege de ser demandado. Solo significa que el padre o tutor sabe que usted no tiene seguro de responsabilidad civil.
- La póliza de seguro para propietarios de vivienda de un arrendador *no cubrirá* los reclamos relacionados con un hogar de cuidado infantil en casa de familia.²⁴

¿Pueden mi arrendador o asociación de propietarios (HOA) exigir que los agregue a mi póliza de seguro de responsabilidad civil de cuidado infantil?

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

- Usted ya tiene o está obteniendo seguro de responsabilidad civil de cuidado infantil;
- Su arrendador o HOA le solicitan *por escrito* que los agregue a su póliza;
- Su póliza no será cancelada si usted agrega a su arrendador o HOA; **y**
- Su arrendador o HOA pagarán el costo adicional de agregarlos a su póliza.²⁵

Trabajando con los arrendadores y vecinos

¿Qué pasa si mi arrendador trata de desalojarme o aumentar mi alquiler porque tengo un hogar de cuidado infantil en casa de familia?

Es ilegal que su arrendador lo desaloje o le aumente el alquiler porque usted tiene o planea tener un hogar de cuidado infantil en casa de familia.²⁶

Si le pasa eso:

- Encuentre a un abogado en [LawHelpCA](#) y hable con él o ella o encuentre uno usando el servicio de recomendación de abogados de [el colegio de abogados de su condado](#) o el [Colegio de Abogados Estatal de California](#), antes de responderle a su arrendador;
- Comuníquese con su organización local de derechos de los inquilinos;
- Considere [presentar una queja de vivienda](#) al Departamento de Derechos Civiles; **y**
- Actúe rápidamente. Los casos relacionados con los desalojos y aumentos de alquiler tienen plazos estrictos. Dependiendo de la razón, es posible que usted cuente solo con **3 o 5 días** para responder.

¡Advertencia! Si se vence el plazo para responder a un desalojo, es posible que pierda su caso.

¿Qué pasa si mi arrendador interfiere con mi hogar de cuidado infantil en casa de familia o trata de hacerme cerrar?

Usted tiene derechos. Un arrendador no puede decirle cómo operar su hogar de cuidado infantil en casa de familia ni puede tratar de obligarlo a cerrar.

Si pasa esto, debe comunicarse con nosotros de inmediato.

Child Care Law Center

www.childcarelaw.org/help, 415-558-8005 interno 1.

¿Cómo puedo desarrollar una buena relación con mi arrendador y mis vecinos?

Es posible que algunos arrendadores o vecinos piensen que usted tiene un *centro de cuidado infantil*, no un hogar de cuidado infantil en casa de familia. Usted puede explicar que:

- Los proveedores de cuidado infantil en casa de familia deben mantener sus hogares limpios y seguros mientras operan

su hogar de cuidado infantil. Esto tiende a convertirlos en buenos inquilinos.

- Los proveedores de cuidado infantil ofrecen un servicio importante y muy necesario para las familias locales.
- Los hogares de cuidado infantil en casa de familia cuidan una cantidad limitada de niños.
- Los proveedores de cuidado infantil en casa de familia son los ojos y oídos del vecindario.
- La División de Licencias de Cuidado Comunitario supervisa los hogares de cuidado infantil en casa de familia y los visita sin aviso previo una vez al año para inspeccionarlos.

Dígale a su arrendador que usted:

- Limitará el desgaste por uso de su vivienda de alquiler y que puede usar su depósito de garantía para cubrir el desgaste por uso excesivo cuando usted se mude;
- Mantendrá la cantidad de niños dentro de los límites legales de su licencia;
- Respetará las inquietudes de ruido, por ejemplo manteniendo a los niños en interiores a la mañana temprano y tarde por la noche;
- No causará tráfico adicional porque solo cuidará a una cantidad limitada de niños y los horarios en los que pasan a dejar y a recoger a los niños son en general escalonados;
- Hará lo más posible para preservar agua y energía; **y**

- Jamás dejará solos a los niños. Esta es una norma que usted debe respetar para no perder su licencia.²⁷

¿Dónde puedo encontrar ayuda legal para los proveedores de cuidado infantil en casa de familia?

- Si usted es un inquilino de bajos recursos y recibe una notificación de desalojo o un aumento de alquiler ilegal de su arrendador, visite LawHelpCA en <https://www.lawhelpca.org/> para encontrar a un abogado especialista en la vivienda y otros recursos legales para la vivienda.
 - Si usted es un inquilino que vive en el condado de Los Ángeles, comuníquese con el abogado público llamando al 213-385-2977 interno 300, o con <https://publiccounsel.org/services/child-care-day-care/>.
 - California tiene muchas organizaciones comunitarias que defienden los derechos de vivienda y pueden ayudarle. Haga una búsqueda en internet de “organizaciones de derechos de inquilinos cerca de usted”.
 - También pueden ayudarle los abogados privados y los servicios legales de bajo costo y gratuitos. Comuníquese con el [colegio de abogados de su condado](#) o con el [Colegio de Abogados Estatal de California](#) para pedir una recomendación.
 - El Departamento de Asuntos del Consumidor de California tiene una guía para ayudar a los inquilinos. Busque “California Tenants” (Inquilinos de California) en www.dca.ca.gov.
-



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

² [Artículo 1596.78\(a\)- \(d\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

³ [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

⁴ Artículos [1596.78\(d\)](#); [1597.45\(e\)](#) del Código de Salud y Seguridad de California.

⁵ 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.

⁶ [Artículo 1597.43\(a\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

⁷ [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California](#), [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.)

⁸ [Artículo 1597.41\(a\)- \(d\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

⁹ [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 la "solicitud de licencia de hogar de cuidado infantil en casa de familia (LIC 279)": <http://www.cdss.ca.gov/cdssweb/entres/forms/English/LIC279.pdf>).

¹⁰ [Artículo 1597.41\(d\)\(1\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹¹ [Artículo 1597.41\(d\)\(2\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹² [Artículo 1597.44\(a\)- \(d\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹³ [Artículo 1597.465\(a\)- \(d\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹⁴ [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹⁵ [Artículo 1597.41\(b\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California](#); *vea el* [artículo 1942.5\(a\) del Código Civil de California](#) (Aumentar el alquiler de un inquilino en represalia porque este hace valer un derecho legal de forma lícita y pacífica es una infracción de la ley).

¹⁶ [Artículo 1597.41\(d\)\(4\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

¹⁷ [Artículo 1950.5\(c\) del Código Civil de California.](#)

¹⁸ [Artículo 1950.5\(c\) del Código Civil de California.](#)

¹⁹ [Artículo 1597.531\(a\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

²⁰ [Artículo 1597.531\(a\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

²¹ [Artículo 1597.531\(a\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

²² [Artículo 1597.41 del Código de Salud y Seguridad de California.](#)

²³ [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California](#); [artículos 676 del Código de Seguro de California](#) (los hogares de cuidado infantil en casa de familia no están en la lista de razones autorizadas para cancelar una póliza de seguro), [676.1](#) (que indica que las compañías de seguro no pueden arbitrariamente negarse a renovar una póliza porque el titular de la póliza tiene un hogar de cuidado infantil en casa de familia y las pólizas de seguro de propietario no pueden cubrir la responsabilidad resultante de o conectada con un hogar de cuidado infantil en casa de familia), [679.74](#) (que prohíbe que las compañías de seguro cancelen o rechacen una solicitud de una póliza residencial en base a la fuente de ingresos).

²⁴ [Artículo 676.1\(c\) del Código de Seguro de California](#). (“Incumplirá la política pública que una póliza de seguro para propietarios de viviendas residenciales cubra la responsabilidad por las pérdidas resultantes de o conectadas con la operación de un hogar de cuidado infantil en casa de familia. Esta cobertura solo se proporcionará mediante un endoso o una póliza de seguro separados para los cuales se establecerán y cobrarán primas separadas”).

²⁵ [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.).

²⁶ [Artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California](#), [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.)

²⁷ [Artículo 1596.78\(a\)-\(d\) del Código de Salud y Seguridad de California](#).