



CHILD CARE LAW CENTER

221 PINE STREET | 3RD FLOOR | SAN FRANCISCO, CA 94104 | V 415.394.7144 | F 415.394.7140
WWW.CHILDCARELAW.ORG | INFO@CHILDCARELAW.ORG

Sus Derechos y Responsabilidades: Hogares de Cuidado Infantil en Propiedades Arrendadas en California

Un “Hogar de Cuidado Infantil” es un lugar para cuidar niños en el cual un proveedor de cuidado infantil tiene licencia del estado para cuidar a una pequeña cantidad de niños en su propio hogar. Los proveedores de cuidado infantil en el hogar están regulados y deben cumplir con las normas de salud y seguridad. Los padres generalmente eligen el cuidado infantil en el hogar por su ambiente hogareño, horas flexibles y proximidad a sus trabajos u hogares. En la actualidad, alrededor de un tercio de los niños que reciben cuidado en lugares de cuidado infantil con licencia en California, van a hogares de cuidado infantil, haciendo del cuidado infantil en el hogar una fuente común e importante para el cuidado infantil con licencia en California.¹

Debido a que el cuidado infantil en el hogar es tan importante para las familias de California, el estado ha promulgado varias leyes que protegen el derecho a proporcionar cuidado infantil en el hogar con licencia en propiedades arrendadas. Este artículo responde a muchas de las preguntas más comunes acerca de estas reglas y leyes.

YO ARRIENDO MI HOGAR EN CALIFORNIA. ¿PUEDE EL DUEÑO IMPEDIRME A MÍ PROPORCIONAR CUIDADO INFANTIL EN EL HOGAR CON LICENCIA?

No. El dueño *no puede* impedirle a usted proporcionar cuidado infantil en el hogar si usted cuida a **seis** niños o menos en un hogar de cuidado infantil pequeño, o a **doce** niños o menos en un hogar de cuidado infantil grande.² Aunque su contrato diga “No businesses” (No para negocios) o “No commercial uses” (No para usos comerciales), estas disposiciones quedan anuladas si el dueño trata de usarlas para impedirle a usted que tenga un hogar de cuidado infantil de esos tamaños.³

¿PUEDE EL DUEÑO LIMITAR LA CANTIDAD DE NIÑOS A LOS QUE CUIDO?

Sí. Usted debe obtener un *permiso por escrito* del dueño si quiere cuidar a más de seis niños en un hogar de cuidado infantil pequeño, o a más de doce niños en un hogar de cuidado infantil grande.

Usted puede obtener una licencia para cuidar hasta ocho niños en un hogar de cuidado infantil pequeño.⁴ Sin embargo, si quiere cuidar a más de seis niños (ya sea siete u ocho niños), debe obtener un permiso por escrito del dueño para cuidar a dos niños más.⁵

Si usted tiene un hogar de cuidado infantil grande, puede obtener una licencia de hasta catorce niños.⁶ Sin embargo, si quiere cuidar a más de doce niños (ya sea trece o catorce niños), debe obtener un permiso por escrito para cuidar a dos niños más.⁷

Si el dueño no le da permiso para cuidar a más niños, usted de igual forma puede cuidar a seis niños si tiene una licencia de cuidado infantil en el hogar pequeño, o a doce niños si tiene una licencia de cuidado infantil grande.

¿DEBO INFORMARLE AL DUEÑO SOBRE MI HOGAR DE CUIDADO INFANTIL?

Sí. No importa la cantidad de niños a los que usted cuida; las leyes requieren que usted *informe* al dueño que usted está operando o va a operar un hogar de cuidado infantil.⁸ Usted no tiene que pedirle permiso al dueño, solamente tiene que decirle al dueño que usted estará proporcionando cuidado infantil en el hogar con licencia. Adjunto a este artículo encontrará un formulario del Departamento de Servicios Sociales que puede usar para informarle al dueño.

| Debe <i>informarle</i> al dueño acerca de la operación de Hogar de Cuidado Infantil | Además, debe obtener <i>permiso</i> del dueño para cuidar a más niños |
|---|---|
| Todos los Hogares de Cuidado Infantil pequeños | Hogar de Cuidado Infantil pequeño con 7 u 8 niños |
| Todos los Hogares de Cuidado Infantil grandes | Hogar de Cuidado Infantil grande con 13 ó 14 niños |

¿CUÁNDO DEBO INFORMARLE AL DUEÑO ACERCA DE MI HOGAR DE CUIDADO INFANTIL?

- *Si usted está por abrir un hogar de cuidado infantil*, debe decirle al dueño **30 días** antes de empezar a proporcionar el cuidado infantil.⁹
- *Si usted ya tiene un hogar de cuidado infantil* y se está mudando a una casa o departamento nuevo, pregúntele a su analista de licencias cuándo debe informarle al dueño. Algunas veces la cantidad de tiempo requerido para el aviso puede ser disminuida debido a que podría tomar menos de 30 días para transferir su licencia a su nueva casa o departamento.¹⁰
- *Si usted ya tiene un hogar de cuidado infantil* y nunca le ha informado al dueño, debe darle aviso inmediatamente.¹¹

¿PUEDE EL DUEÑO DESALOJARME POR TENER UN HOGAR DE CUIDADO INFANTIL?

No. Tal como lo mencionamos anteriormente, el dueño no puede impedirle a usted proporcionar cuidado infantil en el hogar a seis o doce niños, lo que también significa que él o ella no puede desalojarlo por proporcionar cuidado infantil con licencia.¹² Sin embargo, los proveedores de cuidado infantil en el hogar deben tener sumo cuidado de cumplir con todas las otras cláusulas en su contrato, ya que el dueño puede desalojarlo por otras razones, por ejemplo por no pagar el arriendo a tiempo o si la familia del dueño se está mudando a la casa de arriendo.

En ciudades que no hay ordenanzas de control de desalojo, un dueño puede desalojar a un arrendatario sin darle ninguna razón, dándole un aviso adecuado de treinta días al final de la duración del contrato. Sin embargo, un dueño no puede simular que está usando un desalojo “sin causa” si la verdadera razón del desalojo es debido a que el arrendatario es un proveedor de cuidado infantil en el hogar.

¿PUEDE EL DUEÑO AUMENTARME EL ARRIENDO PORQUE TENGO UN HOGAR DE CUIDADO INFANTIL?

No. El dueño puede aumentarle el arriendo por otras razones, pero no puede cobrarle más arriendo porque usted opera un hogar de cuidado infantil.¹³ Además, cualquier aumento en el arriendo debe cumplir con las leyes locales de control de arriendo.

¿EL DUEÑO PUEDE PEDIRLE A UN PROVEEDOR DE CUIDADO INFANTIL UN DEPÓSITO MÁS GRANDE QUE EL QUE LES PIDE A OTROS ARRENDATARIOS?

Sí. Los dueños pueden cobrar el depósito de seguridad máximo a un proveedor de cuidado infantil en el hogar, aun cuando no les cobra a los otros arrendatarios el monto máximo. El dueño puede cobrar este depósito de seguridad aumentado “al comienzo o al enterarse de la operación de un hogar de cuidado [infantil] en el hogar en su propiedad”.¹⁴ El monto máximo que un dueño puede cobrarle a un arrendatario es dos meses de arriendo por una unidad sin muebles o tres meses de arriendo por una unidad amoblada (además del primer mes de arriendo).¹⁵

¿PUEDE EL DUEÑO REQUERIR DE MÍ QUE OBTENGA UNA PÓLIZA DE SEGURO?

No. Debido a que los dueños no pueden poner restricciones sobre los hogares de cuidado infantil, a usted no le pueden requerir que obtenga seguro de responsabilidad civil para su hogar de cuidado infantil.¹⁶ A pesar de que Child Care Law Center recomienda encarecidamente que usted obtenga seguro de responsabilidad civil para su hogar de cuidado infantil, éste no es requerido y usted puede optar por no obtenerlo.

¿PUEDE EL DUEÑO REQUERIR DE MÍ QUE LO INCLUYA A ÉL O ELLA EN MI PÓLIZA DE SEGURO EXISTENTE?

Sí. Sin embargo, usted tiene que incluir al dueño en su póliza de seguro de responsabilidad civil de cuidado infantil en el hogar solamente bajo las siguientes condiciones:

- Si usted ya tiene o está obteniendo una póliza de seguro de responsabilidad civil;
- Si el dueño pide por escrito ser incluido en la póliza suya;
- Si no le cancelan su póliza debido a que usted incluyó al dueño; y,
- Si el dueño paga la prima adicional por la cobertura adicional.¹⁸

¿QUÉ PUEDO HACER SI EL DUEÑO TRATA DE DESALOJARME O AUMENTARME EL ARRIENDO A PESAR DE QUE ESTO ES ILEGAL?

- Mantenga guardadas copias de todas las cartas, notas y avisos. Mantenga un registro con las fechas y las descripciones de todas las conversaciones que usted tenga con el dueño.
- Revise las fechas límites de todos los avisos y documentos. En general se debe responder muy rápidamente a los avisos de desalojo o a los documentos del tribunal. Un aviso de desalojo con una fecha límite de tres días significa que el dueño puede registrar un caso para desalojarlo después de tres días si el problema no se ha resuelto. Los documentos del tribunal que digan que el dueño registró un “Unlawful Detainer” (desalojo ilegal) en contra suya, deben ser respondidos dentro de cinco días.
- Es siempre una buena idea consultar con un abogado antes de responderle al dueño.
- Si usted refuta un desalojo, continúe pagando el arriendo o mantenga el dinero en una cuenta bancaria aparte.

Recursos útiles

- Llame a **Legal Aid** o **Legal Services** si usted es un arrendatario de bajos ingresos y el dueño le ha dado un aviso de desalojo o un aumento de arriendo ilegal.
- Llame a **County Bar Association Lawyer Referral Service** para obtener un abogado privado; el número está en la guía telefónica, o visite el sitio web de California Bar Association en www.calbar.org para encontrar el colegio de abogados más cercano a usted.
- Llame a **Child Care Law Center** para obtener más información. Sin embargo, Child Care Law Center no puede proporcionar representación legal a individuos.

A continuación se encuentra la lista de recursos y leyes citadas en este artículo. Usted encontrará una copia de las secciones del Código de Salud y Seguridad de California adjunta a este documento.

¹ CALIFORNIA CHILD CARE RESOURCE AND REFERRAL NETWORK, THE CALIFORNIA CHILD CARE PORTFOLIO 1999 (1999).

² Cal. Health & Safety Code § 1597.40 (b).

³ Cal. Health & Safety Code § 1597.40 (b).

⁴ Cal. Health & Safety Code § 1597.44.

⁵ Cal. Health & Safety Code § 1597.44 (d).

⁶ Cal. Health & Safety Code § 1597.465.

⁷ Cal. Health & Safety Code § 1597.465 (d).

⁸ Cal. Health & Safety Code § 1597.40 (d).

⁹ Cal. Health and Safety Code § 1597.40 (d)(1).

¹⁰ Cal. Health and Safety Code § 1597.40 (d)(2).

¹¹ Cal. Health and Safety Code § 1597.40 (d)(3).

¹² Cal. Health and Safety Code § 1597.40 (b); Cal. Civil Code § 1942.5 (c) (el cual hace ilegal el desalojo o amenazas de desalojo con el propósito de tomar represalias en contra de un arrendatario por ejercer cualquier derecho legal y pacíficamente conforme a las leyes).

¹³ Cal. Civil Code § 1942.5 (c) (el cual hace ilegal los aumentos de arriendo con el propósito de tomar represalias en contra de un arrendatario por ejercer cualquier derecho legal y pacíficamente conforme a las leyes).

¹⁴ Cal. Health and Safety Code § 1597.40(d)(4).

¹⁵ Cal. Civil Code § 1950.5 (c).

¹⁶ Cal. Health & Safety Code § 1597.40 (b).

¹⁷ Cal. Health & Safety Code § 1597.531 (a).

¹⁸ Cal. Health & Safety Code § 1597.531 (b).