



DERECHO DE ENTRADA

DERECHO DE ENTRADA

El derecho de entrada es el término utilizado para describir las disposiciones en las que el propietario/administración tiene derecho a entrar en la unidad o vivienda. Normalmente, el contrato de arrendamiento contiene información sobre lo que constituye el derecho a entrar.

Asuma que el propietario no tiene derecho a ingresar a menos que se indique en el contrato de arrendamiento, con la excepción de emergencias, inspecciones de rutina o reparaciones. A continuación, se muestra una lista de excepciones de la Asociación de Apartamentos de Texas (TAA).

- Realizar reparaciones o reemplazos de mantenimiento, tales como:
 - Filtros de aire
 - Detectores de humo
 - Electrodomésticos proporcionados por el propietario
 - Dispositivos de seguridad
 - Eliminación o reintroducción de claves en dispositivos de seguridad no autorizados
 - Control de plagas
- Para dejar un aviso
- Para quitar revestimientos de ventanas no autorizados
- Estimación de los costos de reparación o reacondicionamiento
- Para recuperar herramientas, equipos o dispositivos no devueltos
- Para evitar el desperdicio de servicios públicos
- Para ejercer un gravamen contractual
- Para detener el ruido excesivo
- Para eliminar riesgos para la salud o la seguridad (incluidos materiales peligrosos) o artículos prohibidos por las reglas de TAA
- Para eliminar los alimentos arruinados si se desconecta la electricidad
- Para eliminar animales no autorizados
- Cortar la electricidad de acuerdo con la ley
- Para recuperar propiedad que pertenece o es rentada por antiguos residentes
- Inspeccionar cuando se sospeche razonablemente un peligro inmediato para las personas o la propiedad.
- Para permitir que las personas ingresen como usted autorizó en su solicitud de alquiler (si muere, está encarcelado, etc.)
- Para permitir la entrada de un oficial de la ley con una orden de registro o arresto, o en persecución
- Para mostrar el apartamento a los posibles residentes (después de que se haya dado aviso de mudanza o desocupación)
- Para mostrar el apartamento a inspectores del gobierno, jefes de bomberos, prestamistas, tasadores, contratistas, posibles compradores o agentes de seguros





NOTIFICACIÓN DE ENTRADA

La notificación solo se requiere si el contrato de arrendamiento lo indica explícitamente. Sin embargo, es común que el propietario notifique que ingresará la unidad.

Si no hay ningún requisito en el contrato de notificación anticipada y el propietario está aprovechando la entrada a la vivienda, el inquilino puede notificar al propietario solicitando un aviso antes de ingresar.

Según la Asociación de Apartamentos de Texas (TAA), su contrato de arrendamiento no requiere notificación previa. Su requisito es que el propietario proporcione una nota después de ingresar a la vivienda si el inquilino no está en casa. La nota debe incluir detalles sobre el propósito de la entrada.

SITUACIONES DE EMERGENCIA

No se requiere aviso si hay una emergencia en la vivienda. En situaciones de emergencia, el propietario tiene la obligación y el derecho de ingresar a la unidad para garantizar la seguridad de los inquilinos y la propiedad.

DERECHOS DE PRIVACIDAD

Los inquilinos tienen el derecho razonable a la privacidad en su vivienda. Los propietarios solo pueden ingresar a la vivienda para los fines enumerados en el contrato de arrendamiento o en la lista de TAA.

Si el propietario se extralimita y entra en la propiedad fuera de los límites normales, los inquilinos tienen derecho a solicitar un aviso y colocar los términos para ingresar a su vivienda. Esto debe hacerse por escrito por el inquilino para el registro oficial.



Este recurso es presentado por la
Concejal Letitia Plummer, At-Large 4
Teléfono: 832-393-3012
Correo Electrónico: atlarge4@houston.tx.gov

 @cmplummer4  @cmplummer4

 Council Member Letitia Plummer



EDUCACIÓN DEL INQUILINO

Para más información y documentos educativos para inquilinos, visite el sitio web de Educación para inquilinos de At-Large 4 escaneando el código QR.