

Recursos Para Inquilinos Que Tienen Problemas de Humo de Vecinos



Las imágenes proporcionadas son solo para fines ilustrativos y no representan situaciones reales ni individuos reales. Cualquier parecido con eventos, personas o entidades reales es pura coincidencia.



(415) 801 8878



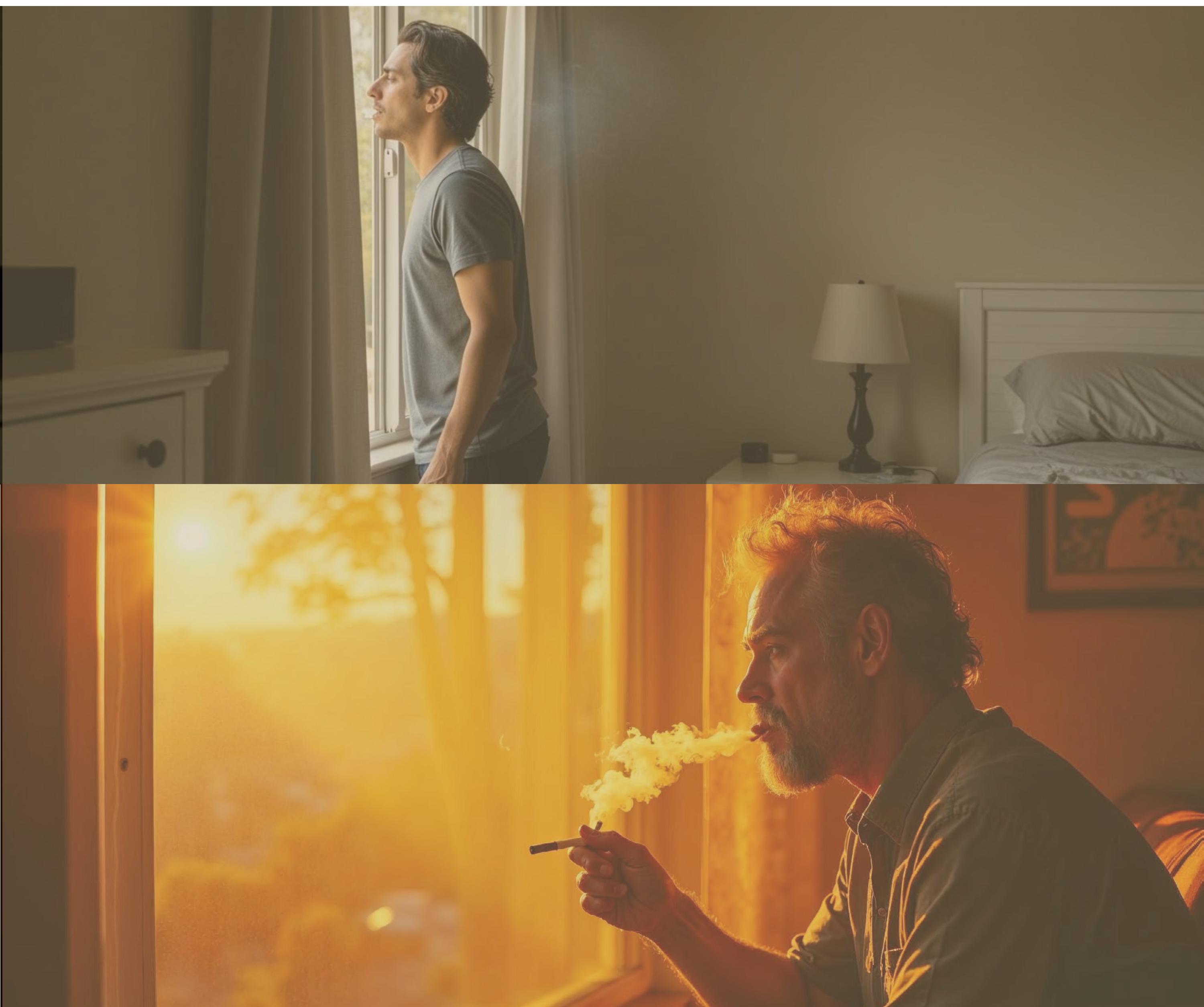
intake@tenantlawgroupsf.com

¿Qué puedo hacer si el humo de mi vecino entra a mi vivienda?

Si eres inquilino en California y el humo de cigarro u otra sustancia de una vivienda vecina está entrando en tu hogar, es importante tomar medidas lo antes posible para proteger tu salud y tus derechos.

Desafortunadamente, Tenant Law Group no puede brindar representación legal directa a todos los inquilinos que se comunican con nuestra firma. Sin embargo, creemos en empoderar a todos los inquilinos de California con información.

Este documento es un recurso gratuito para quienes enfrentan problemas relacionados con humo proveniente de viviendas vecinas, e incluye consejos prácticos y herramientas legales que pueden ayudarte a abordar esta situación.



1

Revisa las normas del edificio

- **Revisa tu contrato de alquiler y las reglas del edificio:** Si el vecino que genera el humo vive en el mismo edificio, revisa tu contrato de alquiler. Muchos contratos incluyen normas internas que prohíben o limitan fumar en espacios cerrados o comunes del edificio.
- **Consulta las ordenanzas locales sobre el consumo de tabaco u otras sustancias:** Si el vecino vive en otra propiedad cercana, es posible que las reglas del edificio no apliquen. En ese caso, revisa las leyes municipales o del condado que regulan el consumo de tabaco u otras sustancias, especialmente en zonas multifamiliares. Esta información suele estar disponible en el sitio web oficial de tu ciudad o condado, o puedes solicitarla directamente al gobierno local.

2

Documenta el problema

- **Lleva un registro:** Anota cuándo y dónde entra el humo a tu vivienda, incluyendo fechas, horarios, duración y el tipo de humo (como cigarrillo, marihuana o humo de cocina).
- **Recolecta evidencia:** Toma fotos o videos que muestren la presencia del humo. También anota cualquier síntoma o efecto en tu salud, como tos o dolor de cabeza.
- **Haz una prueba de calidad del aire:** Puedes realizar pruebas de calidad del aire al interior de tu vivienda para obtener evidencia que demuestre al propietario que el problema existe.
- ¿No sabes cómo empezar a documentar? Revisa nuestra [guía](#) para recolectar evidencia.



3

Comunícate con tu vecino

- **Adopta un enfoque cortés:** En ocasiones, el vecino no es consciente de cómo el humo te esta afectando. Considera hablarle de manera amable o dejarle una nota explicando la situación y recordándole las reglas del edificio, si es que aplican.
- **Manda una carta:** Si no te sientes cómodo hablando en persona con tu vecino, puedes escribir una carta o correo electrónico cortés describiendo el problema. Si decides escribir una carta, asegúrate de guardar una copia o tomarle una foto antes de dejarla bajo la puerta de tu vecino.

4

Conoce las leyes y ordenanzas locales

- **Derecho al uso pacífico de la vivienda:** La ley de California reconoce el derecho de los inquilinos a disfrutar de su vivienda en condiciones de tranquilidad. La exposición constante o excesiva al humo que afecta la calidad de vida puede considerarse una violación de este derecho.¹
- **Regulación del consumo de tabaco:** La ley permite a los propietarios prohibir el consumo de cigarrillos y otros productos de tabaco dentro de la unidad y en las áreas comunes, siempre que esta restricción esté claramente especificada por escrito en el contrato de alquiler.²

1. Véase el Código Civil de California § 1927: “Un acuerdo de alquiler obliga al propietario a garantizar al inquilino el disfrute pacífico de la vivienda durante el plazo del alquiler, frente a cualquier persona que reclame legalmente el mismo.” Muchas ordenanzas locales de control de alquilere incluyen prohibiciones similares.

2. Consulte [Cal. Civ. Code § 1947.5](#).



5 Si tu vecino no deja de fumar, notifica por escrito al propietario.

- **Presenta una queja formal:** Si el problema persiste y tus intentos de diálogo con el vecino no han sido efectivos, redacta una carta o correo electrónico dirigido al propietario. Describe detalladamente la situación y explica cómo el humo interfiere con tu derecho al uso pacífico de la vivienda. Adjunta cualquier evidencia relevante, como tu registro de incidentes, fotografías, videos o cualquier otro documento que respalde tu queja. Recuerda que no estas obligado a proponer una solución específica, ya que es responsabilidad del propietario resolver el problema.
- **Preocupaciones de salud y seguridad:** Si el humo está afectando tu salud, asegurate de mencionarlo en la carta o correo electrónico. Indicar síntomas como tos, dolor de cabeza u otras molestias refuerza la urgencia del problema y puede motivar al propietario a actuar más rápidamente para corregir la situación.

6 Si el propietario no responde a tiempo, presenta otra queja

- **Envía una queja de seguimiento solicitando acción:** Si el propietario no resuelve el problema en un plazo razonable (por ejemplo, varios días o una semana, según la gravedad), escríbele nuevamente. Explica la situación, menciona que ya hiciste una solicitud previa y destaca cómo afecta tu disfrute de la vivienda. Solicita una solución antes de una fecha específica y adjunta cualquier documentación, como el registro de incidentes. Si el humo ha perjudicado tu salud o la de alguien más en tu vivienda, asegúrate de mencionarlo también.



7

Solicita reparaciones o modificaciones

- **Toma acciones para mantener el humo fuera:** Aunque resolver el problema es responsabilidad del propietario, si no recibes respuesta, puedes considerar tomar medidas para reducir el ingreso de humo a tu vivienda. Estas acciones no sustituyen la obligación legal del propietario, pero pueden ayudar a mitigar la situación mientras se encuentra una solución definitiva.
- **Sellado de espacios:** El humo suele filtrarse por rendijas alrededor de ventanas, puertas o sistemas de ventilación. Si el propietario no puede o no quiere intervenir con el vecino, solicita que se sellen estos puntos o que se mejore la ventilación de tu vivienda para evitar la entrada del humo.
- **Filtros de aire:** Si el problema persiste y está afectando tu salud, puedes pedir al propietario que te proporcione purificadores de aire o sistemas de filtración para mejorar la calidad del aire dentro de tu vivienda.

8

Considera la mediación

- **Servicios de mediación:** Si la comunicación directa con tu vecino y el propietario no ha dado resultado, considera utilizar servicios de mediación para llegar a un acuerdo. Muchas ciudades en California ofrecen mediación gratuita o de bajo costo para ayudar a resolver conflictos entre inquilinos y vecinos de manera pacífica y voluntaria.
- **Programas locales de resolución de conflictos:** Investiga si en tu localidad existen programas comunitarios dedicados a la resolución de disputas vecinales. Estos servicios pueden ser una herramienta útil para encontrar soluciones sin necesidad de recurrir a acciones legales.



9 Presenta una queja ante las autoridades locales

- **Departamento de Salud Pública (Public Health Department):** Si el humo viola leyes locales sobre espacios libres de humo o representa un riesgo para la salud, puedes comunicarte con el departamento de salud pública o la autoridad de vivienda de tu localidad para obtener información sobre cómo presentar una queja formal. Estas entidades pueden investigar el caso y hacer cumplir las leyes aplicables. Este paso se recomienda únicamente después de haber intentado resolver el problema con tu vecino y el propietario.
- **Cumplimiento de Códigos (Code Enforcement):** En algunas ciudades, la intrusión de humo puede considerarse una violación a los códigos de edificación o a ordenanzas municipales. Comunícate con la oficina de Cumplimiento de Código (Code Enforcement) de tu ciudad para verificar si tu situación califica y conocer los pasos a seguir.

10 Explora las acciones legales disponibles

- **Asistencia legal:** Comunícate con organizaciones de defensa de inquilinos o grupos de asistencia legal que puedan ayudarte a entender tus derechos como inquilino.
- **Ejemplos:**
 - [Bay Area Legal Aid](#)
 - [Tenants Together](#)
 - [Legal Aid Foundation of Los Angeles \(LAFLA\)](#)
 - [Central California Legal Services \(CCLS\)](#)



Solicita asistencia para terminar el contrato (como último recurso)

- **Terminación del contrato:** Si los problemas son graves y el propietario se niega a resolverlos, estas en tu derecho a terminar el contrato. Consulta con un abogado antes de tomar esta medida para asegurar su validez y evitar sanciones.



Al seguir estos pasos, podrás resolver el problema del humo que ingresa a tu departamento mientras proteges tus derechos como inquilino en California.



¿Dónde puedo obtener ayuda con mis problemas de humo de vecinos?

Si eres un inquilino en California enfrentando un problema de humo de vecinos y Tenant Law Group no puede representarte directamente las siguientes organizaciones de asistencia legal y defensa de inquilinos pueden ayudarte.

Directorio de Ayuda Legal de Tenant Law Group



Consulta la lista completa escaneando el código QR o haciendo clic en el enlace para visitar nuestro [sitio web](#).

Este documento proporciona información general sobre las leyes de propietario-inquilino en California y no constituye asesoramiento legal. Te recomendamos consultar con un abogado calificado en derechos de inquilinos o una organización local de defensa de inquilinos para obtener orientación específica sobre tu situación.

