

La Verdad Sobre la Entrada del Propietario



Los inquilinos en Wisconsin tienen el derecho exclusivo a su apartamento. Esto significa que el propietario no puede entrar sin una notificación por adelantado, y que únicamente puede entrar durante una hora razonable y solo por ciertos motivos. Esta disposición de aviso puede no aplicarse temporalmente dependiendo caso por caso, o si es fuera de la Ciudad de Madison, mediante una CLAUSULA DE RENTA NO-ESTANDAR en la que el inquilino y el propietario convengan por escrito sobre reglas alternativas. [Wis. Stats. 704.05(2), ATCP 134.09(2)(c), MGO 32.05(1)].

Con cuanta anticipación tienen que notificarme los propietarios para entrar en mi apartamento?

Los propietarios no pueden entrar en un apartamento a no ser que den al inquilino un aviso de **por lo menos 12 horas**. La notificación puede ser oral (incluso si se deja un mensaje) o por escrito. No existe ningún requisito para comprobar que el inquilino realmente recibió el aviso (por ejemplo, si el inquilino se encuentra ausente por un período extenso). [ATCP 134.09(2)].

Los estatutos de tu localidad pueden requerir notificaciones adicionales. En las ciudades de **Madison y Fitchburg**, los propietarios tienen que dar un aviso de **por lo menos 24 horas** para entrar en el lugar del inquilino. [MGO 32.05(1)(d), FO 28.05(1)(d)].

Cuales son las razones por las cuales mi casero puede entrar en mi apartamento?

La ley estatal permite a los propietarios entrar en una unidad rentada únicamente por los siguientes razones: [Wis. Stat. 704.05 (2), ATCP 134.09(2)(a)1]

- para inspeccionar (ej. una inspección de rutina, para verificar un problema antes de arreglar alguna reparación solicitada, o para inspeccionar el cupo de personas por habitación)
- para realizar reparaciones, incluyendo mantenimiento
- solicitado por el inquilino o prometido por el propietario, o
- para enseñar el lugar a posibles inquilinos o compradores.

La Verdad Sobre la Entrada del Propietario



Los inquilinos en Wisconsin tienen el derecho exclusivo a su apartamento. Esto significa que el propietario no puede entrar sin una notificación por adelantado, y que únicamente puede entrar durante una hora razonable y solo por ciertos motivos. Esta disposición de aviso puede no aplicarse temporalmente dependiendo caso por caso, o si es fuera de la Ciudad de Madison, mediante una CLAUSULA DE RENTA NO-ESTANDAR en la que el inquilino y el propietario convengan por escrito sobre reglas alternativas. [Wis. Stats. 704.05(2), ATCP 134.09(2)(c), MGO 32.05(1)].

Con cuanta anticipación tienen que notificarme los propietarios para entrar en mi apartamento?

Los propietarios no pueden entrar en un apartamento a no ser que den al inquilino un aviso de **por lo menos 12 horas**. La notificación puede ser oral (incluso si se deja un mensaje) o por escrito. No existe ningún requisito para comprobar que el inquilino realmente recibió el aviso (por ejemplo, si el inquilino se encuentra ausente por un período extenso). [ATCP 134.09(2)].

Los estatutos de tu localidad pueden requerir notificaciones adicionales. En las ciudades de **Madison y Fitchburg**, los propietarios tienen que dar un aviso de **por lo menos 24 horas** para entrar en el lugar del inquilino. [MGO 32.05(1)(d), FO 28.05(1)(d)].

Cuales son las razones por las cuales mi casero puede entrar en mi apartamento?

La ley estatal permite a los propietarios entrar en una unidad rentada únicamente por los siguientes razones: [Wis. Stat. 704.05 (2), ATCP 134.09(2)(a)1]

- para inspeccionar (ej. una inspección de rutina, para verificar un problema antes de arreglar alguna reparación solicitada, o para inspeccionar el cupo de personas por habitación)
- para realizar reparaciones, incluyendo mantenimiento
- solicitado por el inquilino o prometido por el propietario, o
- para enseñar el lugar a posibles inquilinos o compradores.

Un propietario unicamente puede entrar sin previo aviso bajo las siguientes circunstancias:

- si el inquilino sabiendo la hora propuesta para entrar, solicita o da consentimiento para la intromisión.
- si existe una “emergencia de salud o de seguridad”.
- para proteger el lugar de daños cuando el inquilino se encuentra ausente (ATCP 134 no define “emergencia de salud o de seguridad”).

Que puedo hacer si mi casero entra sin el aviso apropiado?

1. Escribe una carta al propietario citando las fechas que entro ilegalmente junto con ley que las prohíbe [violacion de la ATCP 134.09(2) y de la MGO 32.05(1)(d)].
2. Llene una queja por escrito con el Departamento de Agricultura, Comercio y Proteccion al Consumidor al 1-800-422-7128 o en el sitio de internet <http://www.datcp.state.wi.us>.
3. Llama a la policia. La policia podria decir que esto es un asunto del fuero civil pero el inquilino puede por lo menos pedir que la policia haga un reporte por escrito documentando la intrucion ilegal. Tambien puedes llamar a la policia si te encuentras en casa cuando el propietario intente entrar ilegalmente.

Anunciarse e identificarse. antes de entrar el propietario tiene que advertir de su presencia a las personas en la unidad e identificarse al ser requerido [ATCP 134.09(2)(d), MGO 32.05(1)(f), FO 28.05(1)(f)].

Pregunta Frecuente: Puedo romper mi contrato si el dueño entra sin la debida notificacion?

Respuesta: No

Centro de Recursos para Inquilinos • (608) 257-0006
Gratis fuera del Condado de Dane • (877) 238-RENT
1202 Williamson Street, Suite A, Madison WI 53703
asktrc@tenantresourcecenter.org
www.tenantresourcecenter.org

Un propietario unicamente puede entrar sin previo aviso bajo las siguientes circunstancias:

- si el inquilino sabiendo la hora propuesta para entrar, solicita o da consentimiento para la intromisión.
- si existe una “emergencia de salud o de seguridad”.
- para proteger el lugar de daños cuando el inquilino se encuentra ausente (ATCP 134 no define “emergencia de salud o de seguridad”).

Que puedo hacer si mi casero entra sin el aviso apropiado?

1. Escribe una carta al propietario citando las fechas que entro ilegalmente junto con ley que las prohíbe [violacion de la ATCP 134.09(2) y de la MGO 32.05(1)(d)].
2. Llene una queja por escrito con el Departamento de Agricultura, Comercio y Proteccion al Consumidor al 1-800-422-7128 or en el sitio de internet <http://www.datcp.state.wi.us>.
3. Llama a la policia. La policia podria decir que esto es un asunto del fuero civil pero el inquilino puede por lo menos pedir que la policia haga un reporte por escrito documentando la intrucion ilegal. Tambien puedes llamar a la policia si te encuentras en casa cuando el propietario intente entrar ilegalmente.

Anunciarse e identificarse. antes de entrar el propietario tiene que advertir de su presencia a las personas en la unidad e identificarse al ser requerido. [ATCP 134.09(2)(d), MGO 32.05(1)(f), FO 28.05(1)(f)].

Pregunta Frecuente: Puedo romper mi contrato si el dueño entra sin la debida notificacion?

Respuesta: No

Centro de Recursos para Inquilinos • (608) 257-0006
Gratis fuera del Condado de Dane • (877) 238-RENT
1202 Williamson Street, Suite A, Madison WI 53703
asktrc@tenantresourcecenter.org
www.tenantresourcecenter.org