



## POLÍTICA HOTELERA UNIFORME PARA VISITAS

Como se dictaminó el 30 de marzo de 2010

1. Según se define en la Sección 41.4(p) del Código Administrativo de San Francisco, ningún operador, empleado o agente de un Hotel Residencial (Residential Hotel) puede imponer o cobrar una tarifa a una persona por visitar a un(a) huésped u ocupante que se esté hospedando en el hotel. Además, ningún propietario u operador de un hotel con habitaciones simples (Single Room Occupancy [SRO]) podrá negarle a un(a) huésped u ocupante del hotel el derecho:
  - A. Visitas diurnas
    1. De recibir visitas entre las 9:00 a.m. y las 9:00 p.m. diariamente. La administración puede imponer un máximo de dos (2) visitas diurnas al mismo tiempo por habitación. No hay límite alguno sobre el total de visitas que un(a) inquilino(a) puede recibir por día, semana o mes.
    2. De que los niños de 13 años y menores no sean tenidos en cuenta para la regla de limitación de visitas. Sin embargo, la administración puede imponer un máximo de dos (2) niños a la vez por habitación.
    3. Los censistas deben tener permitido el acceso a los Hoteles Residenciales entre las 9:00 a.m. y las 8:00 p.m. para que puedan llevar a cabo las actividades del censo. A los fines de esta subsección, el término “actividades del censo” hace referencia a cualquier actividad que tenga como objetivo principal motivar a los huéspedes de las habitaciones de ocupación individual (SRO) a que participen en el censo, entre ellas, realizar encuestas y entregar volantes, avisos colgantes y folletos relacionados con el censo. A los fines de esta subsección, el término “censista” hace referencia a un empleado oficial de la Oficina del Censo de los Estados Unidos (U.S. Census Bureau) o a una organización contratada por la Ciudad y el Condado de San Francisco para que se encargue de la instrucción y la difusión relacionadas con el Censo. Los censistas deben presentar una identificación válida emitida por la Oficina del Censo a un recepcionista o administrador de la propiedad. Los empleados de organizaciones de difusión del censo financiadas por la Ciudad deben presentar documentación de la Oficina de Asuntos de Inmigración y Participación Ciudadana (Office of Citizen Engagement and Immigrant Affairs) que confirme que la Ciudad los contrató para realizar la difusión del Censo.
  - B. Huéspedes que pernocten
    1. De que ocho (8) huéspedes puedan pernoctar por mes, a razón de una visita por inquilino(a) por noche como máximo. Únicamente aquellos(as) inquilinos(as) que hayan residido en la unidad por 32 días consecutivos o más tendrán derecho a tener huéspedes pernocten en sus habitaciones. Derechos custodiales ordenados por la corte, los cuales terminan a la edad de diecisiete (17), deben ser honrados para propósitos de estancia durante la noche consecutivas pero en tales visitas deben ser contadas hasta el límite

- en el número de visitantes por la noche.
2. De que ocho (8) huéspedes puedan pernoctar por mes calendario, para casos de dos inquilinos(as) por habitación, pero dichos(as) inquilinos(as) tendrán que ponerse de acuerdo en cuanto a quién va a hospedar a la única (1) visita que le corresponda por noche, si hubiere una disputa.
  3. De tener una visita que se aloje con ellos(as) durante ocho (8) días consecutivos por mes calendario. Cualquier visitante que se quede por noches consecutivas, como se acordó, no debe registrarse al entrar o salir durante el curso de su estancia consecutiva. De lo contrario, el visitante deberá registrarse al salir hasta antes de las 11:00 a.m. o hacer arreglos con la recepción para convertirse en un visitante diurno.
  4. De realizar solicitudes de huéspedes para pernoctar antes de las 9 p.m. del mismo día. Si una vez realizada la solicitud, ningún visitante permanece en el lugar después de las 9 p.m. de ese mismo día, no se descontará la solicitud de las ocho (8) noches por mes para visitantes que le corresponden a un(a) inquilino(a), siempre y cuando el(la) inquilino(a) le haya informado a la administración por escrito antes de las 6 p.m. del día siguiente que no hubo ninguna visita que haya pernoctado esa noche. El visitante no tiene que estar presente en el momento en que se haga la petición y el nombre del visitante no necesita ser provisto hasta que el visitante llegue al hotel, después de este momento el visitante debe tener los mismos privilegios de entrada y de salida que el residente.
- C. Los proveedores de cuidados de los inquilinos incapacitados deben ser exonerados de la limitación de visitantes. El dueño u operador del hotel puede pedir verificación médica o una tarjeta de identificación al proveedor de cuidados.
2. Los propietarios y los(as) operadores(as) de SRO deberán tener el derecho a adoptar reglas y regulaciones razonables, para asegurar que los derechos de visita establecidos arriba no afecten adversamente la salud y seguridad del edificio y/o de otra manera interfieran con los derechos de los(as) inquilinos(as) a gozar de tranquilidad.
- A. Los propietarios u operadores tienen derecho a solicitar que las visitas se identifiquen de la siguiente manera:
1. Solamente hace falta mostrar UN documento de identificación con fotografía emitida por alguna agencia gubernamental vigente de California u otro estado, por ejemplo un pasaporte válido y actualizado, una licencia de conductor o documento de identidad emitido por el Dept. de Automotores de California (California Dept. of Motor Vehicles [DMV]), una Tarjeta de Registro Consular Mexicana o Tarjeta de Extranjero Residente, identificación de marino comercial, una identificación de un Programa Laboral durante el día, una identificación de Admisión de Veteranos o una tarjeta de identificación de la Ciudad de San Francisco.
  2. Los propietarios/administradores no pueden requerir que la visita deje un

documento de identidad mientras esté hospedado(a). Si no se deja una tarjeta de identificación en la administración, los visitantes deben registrar sus visitas cuando salgan del edificio y asegurarse que ellos firmaron al salir. Si el visitante de un inquilino no firma al salir, el inquilino puede perder sus privilegios de visitas por treinta días, lo cual se debe poner por escrito dentro de siete días.

3. La administración debe llevar un libro de registro y el(la) visita debe firmar cuando se registra y cuando se retira. El registro debe mostrar cuando entrega su documento de identidad y cuando se le reintegra.
  4. Si el propietario/administrador pierde o no puede encontrar un documento de identidad de la visita, dentro de las 12 horas de que éste(a) haya solicitado su devolución, dicho propietario/administrador deberá pagarle a esa visita la suma de \$75.00 al contado, no bien la visita lo demande, en concepto de compensación por la pérdida e inconveniencia de reemplazar dicho documento de identidad.
- B. Los propietarios y los(as) operadores(as) deberán tener el derecho específico a limitar la cantidad de visitas durante dos (2) de los tres (3) días de chequeo de cada mes. Los proveedores deben colocar, de manera bien visible en la entrada o en el vestíbulo y en una cartelera de 8,5 por 11 pulgadas, esas fechas de cierre temporal por lo menos cinco (5) días antes de la primera fecha de cierre temporal..
- C. Los propietarios y los(as) operadores(as) podrán negarle los derechos de visita por 30 días a aquellos(as) inquilinos(as) que reincidan en la violación de las reglas de visitas del hotel. No se puede imponer ninguna penalidad hasta tanto no se haya producido la segunda violación, y las violaciones deben expirar después de 18 meses. Toda notificación de violación de política, incluyendo la primera notificación, deberá ser por escrito, con una copia provista al(a) inquilino(a). Estas limitaciones en el derecho de revocar los derechos de los visitantes no aplica en el caso de no asegurarse que el visitante firme cuando salga del edificio como se especifica en la Sección 2A(2) mencionada anteriormente.
- D. Aquellos(as) inquilinos(as) que no estén de acuerdo con la imposición de una penalidad pueden hacer dos cosas, a saber:
1. Apelar al(a) operador(a) o al(a) representante del(de) la inquilino(a) (si alguno(a) está presente); o en caso alternativo,
  2. El(la) inquilino(a) puede optar por dirigirse directamente a la Junta del Control de Rentas para que se le adjudique su queja.
- E. Además, los propietarios y los(as) operadores(as) deberán tener el derecho a limitar la cantidad de noches que una visita individual puede alojarse en la propiedad hasta ocho (8) veces por mes calendario.
- F. No se les requiere a los inquilinos que escolten a sus visitantes al baño u otras áreas comunes del edificio, excepto como se especifica en la Sección 2A(2) mencionada anteriormente. Sin embargo, el inquilino es responsable por la conducta de sus visitantes que no tengan compañía.

3. En esta sección no hay nada que interfiera con los derechos de los propietarios y

los(as) operadores(as) de SRO de excluir aquellas visitas específicas que intencionalmente o arbitrariamente:

- A. alteren la paz que disfrutaban otros(as) inquilinos(as) y vecinos;
  - B. destruyan, afeen, dañen, impidan o saquen cualquier parte de la estructura o unidad habitacional, o el establecimiento o equipo de uso común; o,
  - C. hayan cometido repetidas violaciones de la política de visitas que puedan ser interpretadas como causantes de una molestia en la propiedad o que constituyan una interferencia considerable con el confort, seguridad o disfrute del propietario o de los(as) inquilinos(as), lo que en sí puede ser considerado como causa justificada de desalojo, de acuerdo con la Ordenanza de Rentas, tal como sea determinado por las cortes.
  - D. En cualquier momento que el visitante del inquilino sea excluido del hotel, se deberá enviar una notificación al inquilino después del suceso la cual debe incluir el nombre del visitante y la razón para la exclusión.
4. Los propietarios y los(as) operadores(as) de SRO deberán poner a disposición de sus inquilinos una copia de cualquiera Política Complementaria de Visitas escrita que cumpla con esta política. Dichos propietarios u operadores(as) deben poner en una cartelera de por lo menos 11 por 17 pulgadas en la entrada o en el vestíbulo, en lugar bien visible, la Política Uniforme de Visitas y cualquiera Política Complementaria de Visitas.
  5. Aparte de un acuerdo por una acción de detención ilegal, un(a) inquilino(a) no puede ceder los derechos como están detallados en esta legislación. Cualquier acuerdo entre el propietario u operador(a) de SRO y el(la) inquilino(a) que reduzca o limite los derechos establecidos en esta legislación deberán ser considerados nulos e inexigibles.
  6. Como resultado de esta legislación, los(as) inquilinos(as) son depositarios de ciertos derechos específicos. Si el propietario u operador(a) de SRO viola esta cláusula, un(a) inquilino(a) va a tener recurso legal y se le va a recomendar que se presente ante la Junta del Control de Rentas o a la Policía de San Francisco, según sea apropiado. De conformidad con la Sección 919.1(b) del Código de la Policía, además de cualquier penalidad civil disponible, cualquier operador, empleado o agente de un Hotel Residencial que no cumpla con ninguna de las disposiciones de esta Política Hotelera Uniforme para Visitas se considerará culpable de una infracción, por la cual deberá pagar una multa de no menos de \$50 y no más de \$500, de acuerdo con el Código de Gobierno de California.
  7. Todo propietario u operador(a) de SRO que quiera solicitar una modificación de los derechos establecidos arriba podrán elevar una petición ante la Junta del Control de Rentas de San Francisco y se les concederá una audiencia por dicha petición. El propietario u operador(a) de SRO deberá colocar la notificación en la cual se indica la hora y fecha de dicha audiencia en una cartelera en lugar bien visible arriba de la conserjería, en el vestíbulo, además de por lo menos cinco (5) copias en cada piso del edificio.

8. La Junta del Control de Rentas deberá traducir la Política Uniforme de Visitas a los idiomas predominantes en la comunidad y ponerla a disposición de aquellos(as) que la necesiten.