



# Buscando Apartamento

## Looking for an Apartment

- 1. Busque Avisos de Renta.** Muchos arrendadores no utilizan avisos en periódicos o el internet. Usted necesita caminar o dar vueltas en diferentes vecindades, buscando avisos de renta.
- 2. Busque Apartamentos Económicos.** Si usted tiene ingresos bajos, usted puede obtener un apartamento donde puede pagar mucho menos que un apartamento regular, renta “subsidiada”. Obtenga una lista de apartamentos públicos y subsidiados en su zona. Call *First Call for Help* (Primera llamada para Ayuda) al 211 (o (651) 291-0211 de un celular) en todo el estado.
- 3. Obtenga Ayuda.** Existen agencias que ofrecen listas gratis de apartamentos y otras pueden ayudarle a encontrar un lugar. Llame a 211 a *First Call for Help* (o (651) 291-0211 de un celular). Puede usted buscar en línea también al: [www.housinglink.org](http://www.housinglink.org).
- 4. Deje una Buena Primera Impresión.** Cuando usted llame acerca de un apartamento, asegúrese de que su casa este tranquila y sin ruidos. Cuando usted vaya a visitar un apartamento, vístase presentable. Si tiene niños, trate de conseguir alguien que pueda cuidar de ellos para que usted se pueda concentrar en hacer una buena impresión con el arrendador.
- 5. Manténgase Alerta con Discriminaciones.** Es ilegal discriminar personas por su raza, porque usted tiene niños, porque usted recibe beneficios públicos, porque tiene una inhabilidad y otras razones. Vea nuestra hoja informativa, [Discriminación en la Vivienda](#).



Si usted siente que ha sido o es objeto de discriminación, llame para solicitar ayuda inmediatamente. Pueda llamar:

- su oficina de ayuda legal
- el Departamento de Derechos Humanos de Minnesota al (651) 296-5663 o 1(800) 657-3704
- el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD) al 1-(800) 669-9777

- 6. Obtenga una Buena Recomendación de Su Actual Arrendador.** Hable con su arrendador actual antes de empezar a buscar. Asegúrese de obtener una buena recomendación. Si usted tiene problemas con su arrendador actual, trate de resolverlos rápidamente de manera que usted

pueda obtener una buena recomendación. Si usted sospecha que su actual arrendador le va a dar una mala referencia, obtenga una recomendación de otra persona. Tal vez un arrendador pasado, su jefe, un líder religioso o de la comunidad, o cualquier otra persona que sea respetada. Sea listo explicar porque su arrendador actual no le puede dar una buena referencia.

- 7. No Gaste Su Dinero o Pierda Su Tiempo en Honorarios de Solicitudes a menos que Usted Tenga Certeza que Va a Obtener el Apartamento.** Lea la aplicación antes de rellenarla. Los honorarios de solicitudes deben ser usados por su arrendador hacer cosas como la historia de alquiler y el chequeo de crédito en usted. Siempre pida un recibo para el honorario de solicitud. El arrendador tiene que darle uno. Si el recibo es parte de la solicitud, pida para una copia.



Antes del arrendador puede tomar un honorario, él necesita darle **por escrito** una lista de criterio (estándares) que él usa para decidir cómo aceptar alguien como un inquilino. Guarde la lista cuando él da la a usted. Esta lista está importante porque el arrendador no necesita devolver su honorario de solicitud si él decide no alquilar a usted porque de algunas de las cosas en la lista.

También, el arrendador necesita darle el nombre, el número de teléfono, y la dirección del servicio de investigación de inquilinos que él usará para reunir información sobre usted.

Si el arrendador decide que no alquilar a usted, él necesita decirle porqué dentro de 14 días del rechazo de su solicitud. Para más información sobre qué hacer si le rechazan, consulta el número 10 más abajo, " Si Le Rechaza a Usted, Pregunte por Qué."

Si hay algo en la lista de criterio que posiblemente hiciere el arrendador rechaza su solicitud, explique todo al arrendador antes de solicitar. Por ejemplo, sería un desalojado, unos antecedentes criminales, el crédito malo, o una mala relación con su arrendador anterior. Un arrendador bien le dirá que él no alquilar a usted porque de su falta de criterio.

- Si el arrendador sabe que el apartamento usted quiere no está disponible cuando usted lo solicite, él no puede cobrar el honorario
- Si el apartamento está disponible pero otras personas han solicitadas para el mismo espacio antes de usted, el arrendador tiene que investigar las otras antes de usted.
- Si alguien quién solicitó antes de usted alquile el apartamento el arrendador tiene que devolver su honorario de solicitud.
- Si usted está rechazado para el apartamento por razones que no son en la lista, el arrendador necesita devolver su dinero.
- Si el arrendador no usó el honorario entero para completar el reporte de investigación y para otras cosas de procesar la solicitud, él necesita da a usted el parte que no está usado.

8. **No Pague ningún “Deposito antes del Contrato de Arrendamiento” (pre-lease deposit) sin un Acuerdo por Escrito.** Algunos arrendadores piden un depósito para “guardar” un apartamento antes de firmar el contrato de arrendamiento. Este se llama un “Deposito antes del Contrato de Arrendamiento” (pre-lease deposit). Un arrendador no puede tomar un depósito antes del contrato de arrendamiento a menos que hay un acuerdo escrito con usted sobre que va a ocurrir con el dinero si usted no puede alquilar el apartamento o casa.

**Este acuerdo es algo diferente que el contrato y el arrendador tiene que darle este papel ANTES de usted paga el depósito antes del contrato de arrendamiento.**

Lea el acuerdo antes de firmarlo. Este acuerdo debe decir:

1. debajo que condiciones que el deposito será devolviendo a usted y
2. que el deposito será devolviendo a usted dentro de 7 días si uno o más de las condiciones ocurre.

**Por ejemplo,** el acuerdo puede decir que, si el arrendador decide no rentarle el apartamento, usted recibirá su depósito en 7 días. O, el acuerdo puede decir que si el arrendador decide le arrenda y usted decide no arrendar el apartamento el arrendador no tiene devolver su depósito.

Si el arrendador no da un acuerdo escrito usted puede demandar al arrendador en corte. El castigo es igual al monto del depósito más 50% del mismo. Si usted firma un contrato de arrendamiento y se muda dentro del apartamento, el arrendador debe abonado el dinero que usted dio para “guardar” el apartamento a su depósito de seguridad. Si usted no se muda, podría perder el dinero.

9. **Llene las Aplicaciones con Cuidado.** Usualmente usted debe hacer una lista de los lugares donde ha vivido en los 2 o 3 años pasados. Asegúrese de obtener todas las direcciones y fechas correctamente, y no omita nada. Incluso los lugares donde usted sólo permaneció un mes o dos. Si hay información que usted ha fallado en declarar, su arrendador puede rechazar su aplicación por ser falsa o por no estar completa. Haga una lista de los lugares donde usted ha vivido y tráigala cuando usted aplica para que no se le olvide.



10. **Si Le Rechaza a Usted, Pregunte por Qué.** Si el arrendador utiliza una agencia para chequearle o una oficina de crédito, el arrendador debe comunicarle que agencia utilizó. Llame a la oficina inmediatamente y solicite una copia sin costo del reporte que fue producido. Si usted espera mucho tiempo, tal vez deba pagar honorarios. Es su derecho corregir cualquier error y poder explicar cualquier desalojo que este reporte refleje. Para mayor información vea nuestra hoja informativa, [Verificación de Inquilinos](#).

Si usted tiene una evicción en su récord, es posible que lo pueda cancelar. Esta significa remover el récord de la vista **pública**. Vea nuestra hoja informativa [Cancelando un Caso de Desalojo](#).

**11. Nunca Alquile un Apartamento que No ha Visto.** No es suficiente que el arrendador le muestre un apartamento “parecido” al que usted intenta rentar. Si su arrendador intenta hacer que se mude a un apartamento diferente del que vio, esto podría ser un signo de discriminación. Vea #5 "Manténgase Alerta con Discriminaciones" más arriba.

**12. Inspeccione el Apartamento Detenidamente antes de Firmar un Contrato de Arrendamiento.** Utilice la planilla adjunta como guía mientras usted chequea el apartamento. Si existe algún problema, solicite al arrendador que firme su lista de reparaciones y que se comprometa a repararlos antes de que usted se mude. Mantenga esta lista con sus documentos hasta que usted se haya mudado del apartamento. Este paso puede ayudarle a obtener su depósito de seguridad. Si existe algún problema, y el arrendador no se compromete a reparar los daños existentes en el apartamento por escrito, busque otro lugar. Una vez que los inquilinos se mudan, es probable que los arrendadores no resuelvan los problemas de reparación que existían antes de que se firmara el contrato de arrendamiento, aunque son responsables de hacerlo. Si usted se muda al apartamento, vea nuestra hoja informativa, [Logrando que el Arrendador Haga Reparaciones](#).

**IMPORTANTE:** Tenga cuidado de que no rente a un arrendador que su edificio vaya a ser embargado por tener problemas financieros. Si usted se cambia a un edificio en proceso de ejecución probablemente tendrá que cambiarse de nuevo pronto. Si usted tiene asistencia de emergencia, no querrá desperdiciarlo en un lugar en el que no estará al menos por un año.



Pregúntele al arrendador si su edificio está atrasado en los pagos de hipoteca o si va a ser embargado. Usted también puede llamar al departamento del sheriff del condado para ver si el edificio va a pasar por la venta del sheriff. Una venta de sheriff quiere decir que ha habido un embargo y que usted probablemente tendrá que cambiarse dentro de los próximos 6 meses o antes. Si usted vive en el condado de Hennepin, usted puede saber de las ventas del sheriff en la página internet:

<http://www4.co.hennepin.mn.us/webforeclosure/search.asp>.

**13. Manténgase Alerta de Malos Arrendadores.** No alquile apartamento de un arrendador que no están dispuestos a darle su nombre completo. No alquile apartamento de un arrendador que le dan solo número de apartado postal. Un arrendador tiene que darle una dirección de casa. No alquile de arrendador que no le dé número telefónico.

Manténgase alerta de arrendadores que dicen que tendrán que desalojar al inquilino que se encuentra en el apartamento antes de alquilar a usted. Si usted tiene alguna duda, haga preguntas a los vecinos en referencia si el arrendador es bueno o no.

- 14. Lea el Contrato de Arrendamiento con Cuidado.** Verifique quien paga el gas, electricidad y agua. Si su edificio tiene más de un apartamento y usted paga los servicios, averigüe si existen medidores separados o si el arrendador divide las cuentas entre los inquilinos. Si la cuenta es dividida, el arrendador debe comunicarle por escrito **antes de que usted rente**, cuando son los servicios a pagar mensualmente. El arrendador debe decirle cuando usted recibirá la cuenta y como es el costo dividido entre los inquilinos.

Vea nuestra hoja informativa [Medidores de Energía Compartidos](#).

Compruebe quién es responsable de palear la nieve y el cuidado del césped. Su arrendador no puede obligarlo a hacer estas cosas a menos que obtenga algún tipo de reducción de renta.

Usted puede solicitarle al arrendador que efectúe cambios en el contrato de arrendamiento antes de firmarlo. Usted y el arrendador deben colocar sus iniciales al lado de cada cambio efectuado en el contrato de arrendamiento.

- 15. Siempre Obtenga Recibos y No Los Pierda.** En cada oportunidad que usted le entregue dinero a su arrendador, solicite este le provea un recibo del mismo indicando fecha, el monto, la razón de ese pago y la firma de su arrendador. No tiene que ser una planilla especial. Guarde esos recibos. Obtenga un recibo por escrito inmediatamente cuando usted paga con dinero en persona. Si usted no paga en persona el arrendamiento tiene que dar usted un recibo por escrito dentro de 3 días laborales que él recibió el dinero.

**Si usted utiliza un cheque certificado, usted aún necesita un recibo** porque el comprobante solo muestra el monto por el que usted compro el cheque, no muestra indicación que el arrendador lo ha recibido. Guarde el recibo y todos de los comprobantes de los cheques certificados y/o las copias de los cheques certificados llenados que demuestran que los cheques fueron pagados al arrendador.

Es importante guardar todos los recibos y documentos para todos los pagos y los acuerdos. Es posible que usted necesitare esa información si su arrendador reivindica que usted no paga su renta. Eses papeles pudiera demostrar que usted pagó su renta y que el arrendador está equivocado. Si su arrendador alguna vez presenta un desalojo contra usted, lleve todos los recibos a la corte.



- 16. Darle Apropiaada Notificación a Su Arrendador Actual.** Si usted alquila mes a mes, debe darle una notificación a su arrendador actual de 1 mes más 1 día antes de mudarse del apartamento, a menos que su contrato de arrendamiento exprese algo distinto. Chequee su contrato de arrendamiento ya que algunos tienen periodos de notificación más largos. Envíe una carta y mantenga una copia con sus documentos. **No** es suficiente comunicarle a su arrendador por teléfono o en persona. Su arrendador puede negarse a regresarle el

dinero de su depósito de seguridad o cobrarle honorarios extras solo por no haber dado la notificación apropiada. Para más información vea nuestra hoja informativa [Avisos de Desocupar y Terminar un Arrendamiento](#).

- 17. Pague Su Último Mes de Renta.** Usted no puede utilizar su depósito de seguridad como su último mes de renta. Si esto se lleva acabo, su arrendador puede desalojarlo en el medio del mes. Su arrendador también puede demandarle por el costo de la renta, así como darle una referencia desfavorable.

La ley es diferente si su arrendador pierda la propiedad por razón de hipoteca o cancelación de certificado de contrato.

- Si su arrendador pierda la propiedad por hipoteca usted puede utilizar su depósito de seguridad a pagar la renta para el último mes del período de amortización (redemption period).
- Si su arrendador pierda la propiedad por cancelación de su certificado de contrato, usted puede utilizar su depósito de seguridad a pagar la renta para el último mes antes la fecha final de la cancelación del certificado de contrato.

Vea nuestra hoja informativa [Cuando Su Arrendador Pierde la Propiedad](#).



**Hojas informativas son información legal NO SON consejos legales. Consulte a un abogado para consejo.**  
No use esta hoja si es más vieja que 1 año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas, u otros formatos.

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento puede ser reproducido y usado solo para propósitos no comerciales y educativos. Todos los demás derechos reservados. Este aviso debe permanecer en todas las copias.  
Reproducción, distribución, y uso para propósitos comerciales son estrictamente prohibidos.

## Inspección y Adenda al Contrato *(Move-In Inspection and Lease Addendum)*

√	PROBLEMA <i>(Problem)</i>	DESCRIPCIÓN y LUGAR <i>(Description and Location)</i>
<b>VENTANAS <i>(Windows)</i></b>		
	tela metálica que está rota o que falta <i>missing or torn screens</i>	
	ventana de tormenta (de afuera) quebrada o que falta <i>missing/broken storm window</i>	
	cerraduras quebradas o que faltan <i>missing/ broken locks</i>	
	persianas quebradas o que faltan <i>missing or damaged blinds</i>	
	algo más / <i>other</i>	
<b>PUERTAS <i>(Doors)</i></b>		
	cerraduras quebradas o que faltan <i>broken or missing locks</i>	
	tiradores quebrados o que faltan <i>missing/broken door knobs</i>	
	algo más / <i>other</i>	
<b>PAREDES / CIELO RASOS / PISOS <i>(Walls / Ceilings/ Floors)</i></b>		
	pintura descompuesta <i>chipped / flaking paint</i>	
	paredes con huecos o hendiduras <i>holes or cracks in walls</i>	
	paredes sucias con manchas u hongos <i>dirt/ stains on walls</i>	
	cielo raso o techo donde entra agua <i>leaky roof or ceiling</i>	
	huecos en la carpeta / <i>holes in carpet</i>	
	carpeta sucia / <i>dirty carpet</i>	
	linóleo o azulejo roto o que falta <i>missing/broken tiles or linoleum</i>	
	gabinetes de la cocina quebrados <i>broken kitchen cabinets</i>	
	algo más / <i>other</i>	
<b>TUBERÍA <i>(Plumbing)</i></b>		
	obstrucción en la tubería o inodoro <i>clogged pipes/ toilet</i>	
	presión de agua mal <i>bad water pressure</i>	
	llaves que gotean u otras goteas <i>dripping faucets or leaks</i>	
	falta de agua caliente / <i>no hot water</i>	
	algo más / <i>other</i>	

<b>ELÉCTRICO (Electrical)</b>	
	detector del humo / <i>smoke detector</i>
	cable descubierto / <i>exposed wiring</i>
	cortocircuitos / <i>short circuits</i>
	falta de placas de electricidad <i>no cover plates on outlets</i>
	algo más / <i>other</i>
<b>CALEFACCIÓN (Furnace)</b>	
	no caliente bien / <i>not enough heat</i>
	escapes de gas / <i>gas leaks</i>
	termostato / <i>thermostat</i>
	algo más / <i>other</i>
<b>APARATOS (Appliances)</b>	
	estufa o horno quebrado <i>broken stove/oven</i>
	refrigerador quebrado / <i>broken fridge</i>
	algo más / <i>other</i>
<b>INFESTACIONES (Infestations)</b>	
	ratones / <i>mice</i>
	cucarachas / <i>cockroaches</i>
	chinches / <i>bedbugs</i>
<b>OTRAS ÁREAS (Other Areas)</b>	
	problemas con la yarda <i>problems with the yard</i>
	basura del inquilino previo <i>trash from previous tenant</i>
	problemas con el garaje <i>problems with the garage</i>
	agua entra el sótano / <i>leaky basement</i>
	algo más / <i>other</i>

### **ADENDA AL CONTRATO (Lease Addendum)**

**El arrendador y el inquilino están acuerdo de añadir al contrato que el arrendador hará las reparaciones en esta lista antes la fecha siguiente: \_\_\_\_\_**

*(The landlord and tenant agree that the landlord will make the repairs listed on this checklist by the following date:)*

**Inquilino/Tenant** \_\_\_\_\_ **Fecha/Date:** \_\_\_\_\_  
*firma / signature*

**Arrendador/Landlord** \_\_\_\_\_ **Fecha/Date:** \_\_\_\_\_  
*firma / signature*

**Dirección de casa o apartamento**  
**Address of rental unit:** \_\_\_\_\_