



Búsqueda de Apartamento

Looking for an Apartment

- 1. Busque los letreros de *Se Alquila (For Rent)*** Muchos arrendadores no se anuncian en los periódicos o en Internet. Es posible que tenga que caminar o conducir por diferentes comunidades en busca de letreros de *Se Alquila*.
- 2. Busque una Vivienda que Pueda Pagar.** Si tiene bajos ingresos, es posible que pueda conseguir un apartamento donde pague un alquiler más bajo, "subsidiado." Obtenga una lista de viviendas públicas y subsidiadas en su área. El 2-1-1 de United Way puede ayudarle. Marque 2-1-1 en todo el estado ó 651-291-0211. También puede enviar un mensaje de texto con su código postal al 898-211 o conversar en línea en www.211unitedway.org.
- 3. Obtenga Ayuda.** Hay agencias que ofrecen listas gratuitas de apartamentos y otro tipo de ayuda para encontrar un lugar. Llame al 2-1-1 a nivel estatal. Puede buscar vivienda en línea en www.housinglink.org.
- 4. Dé una Primera Impresión Positiva.** Cuando llame sobre un apartamento, asegúrese de que su casa esté tranquila. Vístase bien cuando vaya a ver el apartamento. Si puede, consiga alguien que cuide a sus niños para que pueda concentrarse en causar una buena impresión al arrendador.
- 5. Tenga Cuidado con la Discriminación.** Es ilegal que el arrendador lo discrimine por su raza, porque tiene hijos, porque recibe asistencia social o porque tiene una discapacidad, entre otras razones. Vea nuestra hoja informativa, [Discriminación en la Vivienda](#).



Si usted siente que ha sido discriminado, llame para pedir ayuda de inmediato. Puede llamar:

- su oficina local de ayuda legal
- el Departamento de Derechos Humanos de Minnesota al (651) 539-1133 o al 1(800) 657-3529. <https://mn.gov/mdhr/intake>
- el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) al 1(800) 669-9777. http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp

6. **Consiga una Buena Referencia de su Actual Arrendador.** Hable con su actual arrendador antes de empezar a buscar. Asegúrese de que puede obtener una buena referencia. Si tiene problemas con el arrendador, trate de resolverlos ahora para no recibir una mala referencia. Si el arrendador le va a dar una mala referencia, busque a otra persona que le dé una buena referencia. Puede ser otro arrendador que usted haya tenido, un empleador, un líder religioso o de la comunidad, o alguna otra persona respetada. Prepárese para explicar por qué el arrendador no quiere darle una buena referencia.
7. **No Desperdicie Tiempo o Dinero en Solicitudes a Menos que Tenga una Buena Oportunidad de Conseguir el Apartamento.** Lea la solicitud antes de llenarla. Las cuotas de solicitud deben ser usadas por el arrendador para hacer cosas como pagar por el historial de alquiler y las verificaciones del crédito de usted. Siempre pida un recibo por la cuota de solicitud. El arrendador tiene que darle uno. Si el recibo es parte del formulario de solicitud, asegúrese de obtener una copia de la solicitud.



Antes de que el arrendador pueda aceptar una solicitud o una cuota de evaluación, debe darle **por escrito** una lista de los criterios (estándares) que utiliza para decidir a quién aceptar como inquilino. Conserve esta lista. Es importante porque el arrendador no tiene que devolverle la cuota de solicitud si decide no alquilarle por alguna de las cosas de la lista.

Él también tiene que darle a usted el nombre, número de teléfono y dirección del servicio de evaluación de inquilinos que usará para obtener información sobre usted.

Si el arrendador decide no alquilarle a usted, él tiene que decirle por qué dentro de un plazo de 14 días de haber rechazado su solicitud. Para obtener más información sobre lo que debe hacer si lo rechazan, vea el #10 más adelante, "Si lo Rechazan a Usted, Averigüe Por Qué".

Si hay algo en la lista de criterios que puede hacer que el arrendador lo rechace, infórmele al arrendador antes de que presente su solicitud. Podría ser un desalojo, antecedentes penales, mal crédito o una mala relación con un arrendador anterior. Un buen arrendador le dirá por adelantado que no le alquilará por ello.

- Si el arrendador sabe que el apartamento que usted quiere alquilar no está disponible cuando usted lo solicita, no puede cobrarle una tarifa de solicitud.
- Si el apartamento está disponible pero otras personas solicitaron el mismo apartamento antes que usted, el arrendador tiene que evaluar a los demás primero.
- Si alguien que solicitó antes que usted termina tomando el apartamento, el arrendador tiene que devolverle la cuota de solicitud.

- Si le niegan el apartamento por un motivo que NO está en la lista de criterios, el arrendador tiene que devolverle el dinero.
- Si el arrendador no utiliza la totalidad de la tarifa para realizar las verificaciones de antecedentes y otras cosas para procesar su solicitud, tiene que devolver la parte que no utilizó.

8. No pague un "depósito de prealquiler" sin un acuerdo por escrito. Algunos arrendadores piden un depósito para "retener" un apartamento antes de firmar el contrato de arrendamiento. Esto se llama "depósito de prealquiler." Un arrendador no puede tomar un depósito de prealquiler a menos que haya un acuerdo por escrito con usted sobre lo que pasa con este dinero si no logra alquilar el apartamento o la casa.

Este acuerdo es algo diferente al contrato de arrendamiento y el arrendador debe darle este papel ANTES de que usted pague el depósito de prealquiler.

Léalo antes de firmarlo. El acuerdo debe decir:

1. bajo qué condiciones se le devolverá el depósito y
2. que se le devolverá el depósito en un plazo de 7 días si se dan una o más de las condiciones.

Por ejemplo, el acuerdo podría decir que, si el arrendador le rechaza, se le devolverá el depósito en 7 días. O el acuerdo podría decir que, si el arrendador decide alquilarle a usted, pero usted decide no tomar el apartamento, no tienen que devolverle el depósito.

Si el arrendador no le da un acuerdo por escrito, usted puede demandar para que le devuelvan el depósito. La multa es el monto del depósito más $\frac{1}{2}$. Si usted firma un contrato de alquiler y se instala en el apartamento, el arrendador debe acreditar el dinero "retenido" a su depósito de seguridad. Si no se va a vivir ahí, puede perder el dinero. Si usted alquila el apartamento, el arrendador tiene que poner el depósito a cuenta de su alquiler.



9. Llene las Solicitudes con Cuidado. Por lo general, tiene que indicar dónde ha vivido durante los últimos 2 ó 3 años. Asegúrese de poner bien las direcciones y fechas, y no se olvide de nada. Incluso los lugares donde sólo estuvo un mes o dos. Si lo hace así, el arrendador puede rechazarlo por una solicitud falsa o incompleta. Haga una lista de estos lugares y tráigala cuando haga la solicitud para no olvidar nada.

10. Si lo Rechazan, Averigüe Por Qué. Si el arrendador utilizó una agencia de evaluación de inquilinos o una agencia de crédito, ellos tienen que decirle cuál utilizaron. Llame a la agencia inmediatamente para pedir una copia gratuita de su informe. Si espera demasiado tiempo, es posible que tenga que pagar. Tiene derecho a corregir cualquier error y a

explicar cualquier desalojo. Para más información, vea nuestra hoja informativa, [Evaluación de Inquilinos](#).

Si usted tiene un desalojo en su expediente, podría conseguir que lo borrarán. Esto significa eliminarlo de su expediente. Vea nuestra hoja informativa, [Invalidación de un Caso de Desalojo](#).

11. Nunca Alquile un Apartamento que No Haya Visto. No es lo suficientemente bueno que el arrendador le muestre a usted uno "igual." Si el arrendador trata de hacer que usted se mude a un apartamento diferente al que usted vio, esto puede ser un signo de discriminación. Vea el número 5 "Cuidado con la Discriminación" anteriormente.

12. Inspeccione el Apartamento Cuidadosamente Antes de Firmar el Contrato de Arrendamiento. Use la lista de verificación adjunta para revisar el apartamento. Si hay algún problema, pídale al arrendador que firme la lista y que acepte arreglarlo antes de que usted se mude. Guarde esta lista de verificación hasta que se mude del apartamento. Esto puede ayudarle a recuperar su depósito de seguridad. Busque otro lugar si hay problemas de reparación y el arrendador no acepta por escrito arreglarlos. Una vez que los inquilinos se mudan, es poco probable que los arrendadores arreglen los problemas de reparación que existían antes de la firma del contrato de alquiler, aunque sean responsables de arreglarlos. Si se muda, obtenga nuestra hoja informativa [Cómo Hacer que un Arrendador Haga Reparaciones](#).

IMPORTANTE: Tenga cuidado de no alquilarle a un arrendador cuyo edificio de alquiler está siendo embargado. Si se muda a un edificio en ejecución hipotecaria, probablemente tendrá que volver a mudarse pronto. Si recibió asistencia de emergencia, no querrá desperdiciarla en un lugar donde no se quedará por lo menos durante un año.

Pregunte al arrendador si el edificio está atrasado en los pagos de la hipoteca o está siendo ejecutado. También puede llamar al Departamento del Sheriff de su condado para averiguar si el edificio ha pasado por una venta de sheriff. Una venta de sheriff significa que ha habido una ejecución hipotecaria y probablemente tendrá que mudarse en los próximos 6 meses o antes. Si usted vive en el condado de Hennepin, puede averiguar sobre una venta de sheriff en la página web del Departamento del Sheriff del condado de Hennepin. Vaya a <https://foreclosure.hennepin.us/ForeclosureOnline/foreclosures>.

13. Cuidado con los Malos Arrendadores. No le alquile a un arrendador que no quiere darle su nombre completo. No le alquile a un arrendador que sólo da un apartado postal para una dirección. Un arrendador debe darle una dirección. No le alquile a un arrendador que no le dé un número de teléfono.

Tenga cuidado si el arrendador dice que tiene que desalojar al inquilino actual antes de que usted pueda tener el apartamento. Si tiene alguna duda, pregunte a los vecinos si el arrendador es bueno. Algunas ciudades tienen un programa de licencias para propiedades

de alquiler. Llame a la oficina de la ciudad donde está el apartamento. Pregunte si tienen un programa de licencias de alquiler. Pregunte si pueden darle alguna información sobre el arrendador.

- 14. Lea el Contrato de Arrendamiento con Cuidado.** Compruebe quién paga el gas, la luz y el agua. Si su edificio tiene más de una unidad y usted paga los servicios públicos, averigüe si hay medidores de servicios públicos separados o si el arrendador divide las facturas entre los inquilinos. Si la cuenta está dividida, tienen que decirle por escrito antes de alquilar cuánto han sido las facturas mensuales de los servicios públicos de todo el edificio durante el año anterior al que piensa mudarse. También tienen que decirle cuándo se le facturará y cómo se dividen los costos.



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

Compruebe quién es el responsable de la limpieza de la nieve y el cuidado del césped. El arrendador no puede obligarlo a usted a hacer estas cosas a menos que obtenga algún tipo de reducción en el alquiler.

Usted puede pedirle al arrendador que haga cambios en el contrato de arrendamiento antes de que usted lo firme. Usted y el arrendador deben poner sus iniciales al lado de cada cambio.

- 15. Siempre Obtenga Recibos y No los Pierda.** Cada vez que le dé dinero al arrendador, obtenga un recibo por escrito, firmado y fechado por el arrendador, que diga cuánto pagó y por qué pagó. No tiene que estar en un formulario especial. Guarde estos recibos. El arrendador tiene que darle un recibo por escrito inmediatamente cuando pague en efectivo en persona. Si usted no paga el dinero en efectivo a su arrendador en persona (como si lo pusiera en un buzón) el arrendador tiene que darle un recibo por escrito dentro de los 3 días hábiles de haber recibido el dinero en efectivo.

Si usted paga su alquiler con un giro postal, aun así, necesita un recibo del arrendador porque el talón del giro postal sólo muestra que usted compró el giro postal. No muestra que el arrendador lo recibió. Guarde el recibo y todos los talones de los giros postales y/o las copias de los giros postales completados que demuestren que fueron hechos a nombre del arrendador.

Es importante guardar todos los recibos y documentos de todos los pagos y acuerdos. Es posible que usted necesite esta información si el arrendador afirma que usted no pagó el alquiler. Estos documentos podrían probar que usted pagó su alquiler y que el arrendador se equivoca. Si el arrendador presenta una demanda de desalojo en su contra, lleve todos los recibos a la audiencia.

16. Déle el Debido Aviso a su Actual Arrendador. Si está alquilando mes a mes, tiene que avisar a su arrendador actual un mes completo más un día antes de que se vaya a mudar, a menos que su contrato de alquiler diga algo diferente. Revise su contrato para asegurarse porque algunos contratos tienen un período de notificación más largo. Envíe una carta y guarde una copia. No basta con decirle por teléfono o en persona al arrendador que se va a mudar. El arrendador podría quedarse con su depósito de seguridad o incluso cobrarle más que el depósito por no dar el aviso adecuado. Para obtener más información, consulte nuestra hoja informativa, [Notificaciones para Desocupar y Dar por Terminado un Contrato de Vivienda.](#)

17. Pague su Último Mes de Alquiler. No puede usar su depósito de seguridad como su último mes de alquiler. Si lo hace, el arrendador puede desalojarlo a mediados de mes. El arrendador también puede demandarlo por el alquiler y darle una mala referencia. Usted sólo puede mudarse sin pagar el último mes de alquiler si el arrendador le cobra por adelantado. Esto es diferente de un depósito de seguridad.



La ley es diferente si el arrendador está perdiendo la propiedad debido a una ejecución hipotecaria o porque el contrato de escritura del arrendador está siendo cancelado.

- Si el arrendador pierde la propiedad por ejecución hipotecaria, usted puede usar el depósito de seguridad para pagar el alquiler del último mes del período de redención.
- Si el arrendador pierde la propiedad porque se cancela el contrato de compraventa, usted puede usar el depósito de garantía para pagar el alquiler del último mes antes de que se cancele el contrato de compraventa.

Vea nuestra hoja informativa [Cuando el Propietario Pierde el Edificio: Ejecución Hipotecaria y Contrato de Cancelación de la Escritura.](#)

Las hojas informativas son información legal NO asesoramiento legal. Consulte con un abogado para obtener asesoramiento. No use esta hoja informativa si tiene más de un año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas o formatos alternativos.

© 2021 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento se puede reproducir y usar sólo para propósitos personales y educativos no comerciales. Todo otro derecho está reservado. Este aviso debe permanecer en todas las copias. La reproducción, distribución y uso con fines comerciales están 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>)
VENTANAS (<i>Windows</i>)		
	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>	
PUERTAS (<i>Doors</i>)		
	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>	
PAREDES / CIELO RASOS / PISOS (<i>Walls / Ceilings/ Floors</i>)		
	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>	
TUBERÍA (<i>Plumbing</i>)		
	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>	

ELÉCTRICO (Electrical)	
	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>
CALEFACCIÓN (Furnace)	
	no caliente bien / <i>not enough heat</i>
	escapes de gas / <i>gas leaks</i>
	termostato / <i>thermostat</i>
	algo más / <i>other</i>
APARATOS (Appliances)	
	estufa o horno quebrado <i>broken stove/oven</i>
	refrigerador quebrado / <i>broken fridge</i>
	algo más / <i>other</i>
INFESTACIONES (Infestations)	
	ratones / <i>mice</i>
	cucarachas / <i>cockroaches</i>
	chinches / <i>bedbugs</i>
OTRAS ÁREAS (Other Areas)	
	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 _____ (firma/signature) Fecha/Date: _____

Arrendador/Landlord _____ (firma / signatura) Fecha/Date: _____

Dirección de casa o apartamento/
 Address of rental unit: _____