



COSAS QUE DEBE SABER

ACUERDOS DE ARRENDAMIENTO Y RENTA

Cual es la Diferencia?

Contrato de Arrendamiento:

Normalmente un contrato de arrendamiento por escrito durará por un tiempo fijo, típicamente seis meses o un año. Esto le protegerá de aumentos de renta durante ese tiempo. El arrendador tiene la ventaja de estar asegurado que recibirá la renta durante ese periodo de tiempo. Una desventaja es que Ud. está obligado a pagar la renta por el tiempo especificado en el contrato, viva allí o no, a no ser que el arrendador viole sustancialmente el contrato, el arrendador renta la propiedad a otra persona, o le permite no terminar el contrato.

Contrato de Renta:

Si nunca tuvo un contrato de arrendamiento por escrito, o si su arrendamiento escrito ha caducado, probablemente es un inquilino de mes a mes. Un contrato de arrendamiento de mes por mes continúa de un mes al próximo, como implica su nombre, hasta que Ud. o su arrendador da notificación de un mes por avanzado que va a terminar el contrato. A veces el arrendador requiere a los inquilinos darle más de un mes de notificación si no planea renovar el arrendamiento, así que chequee su arrendamiento para este periodo para evitar problemas. Si Ud. paga la renta semanalmente, entonces tal vez sea un inquilino de mes a mes y sólo necesite dar una semana de notificación. ***Sea quien sea el que termine el arrendamiento, siempre debe de mantener una copia de la notificación de terminación como prueba.***

Para Arrendamientos Mensuales:

O Ud. o el arrendador puede dar notificación 30 días por adelantado de cualquier cambio cuando quiera. A no ser que el otro de Uds. claramente termine o no renueve el contrato, se asumirá que ha aceptado los términos ofrecidos por el otro. En este caso, el consentimiento es dado por las acciones del individuo (Ud. o el arrendador). Un juzgado puede hallar que el inquilino aceptó la oferta del arrendador basado solamente en su propia conducta. No obstante, un inquilino no debe de asumir nada, puesto que un juzgado decidirá cada situación diferentemente.

De nuevo, es mejor que el inquilino obtenga acuerdos por escrito y firmados por el dueño o gerente, en vez de depender de consentimiento oral o implicado.



Cambiando los terminos a mediados o al final del arrendamiento

Durante el arrendamiento, ni el inquilino ni el arrendador puede cambiar cualquiera de los términos del arrendamiento sin el consentimiento del otro.

- Note que el consentimiento se puede dar oralmente, por escrito o por las acciones del otro.
- No obstante, si se llega a un acuerdo, es mejor que sea por escrito, fechado, y firmado por ambos.

A no ser que se llegue a un acuerdo, ambos deben seguir todos los términos del arrendamiento (incluyendo cualquiera de las reglas de casa).

No obstante, un mes antes del fin del arrendamiento, cualquiera de los dos puede proponer cualquier cambio al contrato de arrendamiento.

minusvalidez (mental o física), o estatus familiar, puede llamar la Oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades a 1-800-669-9777

Fuente de Informacion:

Concilio de Inquilinos de Austin <http://www.housing-rights.org>

Ciudad de Waco, Servicios para el Desarrollo de Viviendas y Comunidad <http://www.waco-texas.com/housing.asp>

ANTES DE QUE FIRME EL ARRENDAMIENTO

Antes aun de que firme un arrendamiento o le dé al arrendador cualquier cantidad de dinero para cobros o depósitos, haga una inspección detallada de la vivienda que piensa rentar, y averigüe la valoración del crédito de Ud. (A pesar de los mitos, no hay ninguna ley que le libre del contrato si cambia su opinión en los primeros 3 días.)

Antes de que se mude:

Chequee el interior: NUNCA firme un contrato de arrendamiento ni pague un depósito para un apartamento o una casa hasta que haya visto el lugar exacto que estará rentando. Cuando inspeccione el lugar que tal vez rente, examínelo cuidadosamente.

- Asegúrese que el lugar no huele mal. Esto podría señalar moho causado por fugas de agua del tejado o de la plomería.
- Encienda los grifos y asegúrese que funciona el agua caliente.
- Tire de la cadena del retrete.
- Revise las unidades de calefacción y aire acondicionado.
- Abra todos los gabinetes y cajones en la cocina y el baño.
- Busque señales de insectos o roedores.
- Mire cuidadosamente la alfombra.
- Chequee alrededor de las ventanas.
- ¿Hay cualquier señal de fugas o daños causados por agua?
- ¿Tiene la casa o apartamento detectores de humo que funcionan?
- Pruebe todas las luces.

Lleve consigo papel y pluma. Haga una lista de cualquier cosa que está dañada o necesita reparos. Lleve una copia de su lista al arrendador, y pida que se reparen todos los defectos. Asegúrese de guardar una copia de esta lista para Ud.

Si siente que se le discrimina a causa de su raza, color, origen nacional, religión, género,

SEGURIDAD

Cuando visite un lugar que está considerando, chequee para ver si tiene los aparatos de seguridad requeridos por la ley de Texas. Todos los apartamentos, casas de renta, condominios y casas adjuntas ofrecidos de alquiler deben tener estos aparatos, provistos a expensas del propietario:

- un cerrojo sin llave o un mecanismo para asegurar sin llave en todas las puertas exteriores
- una mirilla u hoja de vidrio claro en todas las puertas exteriores
- un bloqueo de pin en cada puerta deslizante de cristal
- un pestillo de manilla de puerta o una barra de seguridad en cada puerta deslizante de cristal
- una aldaba de ventana en cada ventana