



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 211 a First Call For Help (o (651) 291-0211 de un celular).
- 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, trátelo como una entrevista de trabajo. Vístase presentable y 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 servicio social o tiene una inhabilidad entre otras razones. Si usted siente que ha sido o es objeto de discriminación, llame para solicitar ayuda inmediatamente. Llame su oficina de ayuda legal, el Departamento de Derechos Humanos de Minnesota al (651) 296-5663 o 1(800) 657-3704, o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) al 1-(800) 669-9777. Vea nuestra hoja informativa, [H-6 Discriminación en la Vivienda](#).
- 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: algún arrendador pasado, su jefe, el pastor de la Iglesia, o cualquier otra persona que sea respetada. Mantenga en mente que deberá poder 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 para 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. 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. 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.

Si el arrendador decide que no alquilar a usted, él necesita decirle porqué dentro de 14 días del rechazo de su solicitud. 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 donde usted solicite que el apartamento usted quiere no está disponible ahora él no puede cobrar el honorario
- Si el apartamento está disponible y usted paga un honorario pero otras personas han solicitadas para el mismo espacio, el arrendador tiene que investigar las otras antes de usted. Las otras personas necesitan estar rechazadas o dicen “no” a la oferta antes de el arrendador puede hacer algo con el honorario que usted pagó.
- Si usted está rechazado para el apartamento por razones que no son en la lista, el arrendador necesita devolver su dinero.
- Si alguien antes de usted alquile el apartamento el arrendador necesita devolver su honorario de solicitud.
- 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 habitaciones. Si usted le entrega dinero a un arrendador para que aguante el apartamento, obtenga un documento que diga que si usted podrá obtener su dinero y cuando. Lea cualquier documento antes de firmarlo. Por ejemplo, el acuerdo puede decir que si el arrendador decide no rentarle el apartamento, usted recibirá su depósito en 7 días. Si el arrendador no le da su contrato de arrendamiento, usted lo puede demandar para obtenerlo. La penitencia es igual al monto del depósito más 50% del mismo. Si usted no firma un contrato de arrendamiento y se muda dentro del apartamento, el arrendador debe devolverle el dinero que usted dio de depósito para asegurar el apartamento. Si usted no se muda, podría perder el dinero del depósito.
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 descuide ningún detalle (incluyendo lugares donde usted solo vivió por un mes o dos). Si existe alguna información que usted ha fallado en declarar, su arrendador puede rechazar su aplicación por ser falsa o por no estar completa. Haga una lista que contenga los lugares donde usted ha vivido y tráigala cuando usted presente una aplicación para arrendamiento de manera que no se le olvide.
10. **Si Le Rechaza a Usted, Pregunte Por Que.** Si el arrendador utiliza una agencia para chequearle o una oficina de crédito, el arrendador debe comunicarle que agencia utilizo. 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, [H-4 Verificación de Inquilinos](#).

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.
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. Si usted se muda al apartamento, vea nuestra hoja informativa, [H-11 Logrando que el Arrendador Haga Reparaciones.](#)

IMPORTANTE: Tenga cuidado que no rente a un arrendador que su edificio vaya a ser embargado por tener problemas financieros. Si usted se cambia a un edificio con esta clase de problemas usted 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 esta atrasado en los pagos de hipoteca o si va a ser embargado. Usted también puede llamar al departamento del sherif del condado para ver si el edificio va a pasar por la venta del sherif. Una venta de sherif 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 sherif en la página internet [http://www4.co.hennepin.mn.us/webforeclosure/search.asp.](http://www4.co.hennepin.mn.us/webforeclosure/search.asp)

13. **Manténgase Alerta de Malos Arrendadores.** No rente apartamentos de arrendadores que no están dispuestos a proporcionarle con sus datos personales específicamente, su nombre completo, dirección y teléfono. Manténgase alerta de arrendadores que dicen que tendrán que desalojar al inquilino que se encuentra actualmente en el apartamento. 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 Detenidamente.** Verifique quien es responsable del cuidado de áreas verdes así como también de remover la nieve. 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. 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 da usted un recibo por escrito dentro de 3 días laborales que él recibió el dinero.

Si usted utiliza un cheque certificado, usted aun 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 cheque 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.

16. Recuerde Darle Apropiada Notificación a su Arrendador

Actual. Usted 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.



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.

Para encontrar otras materiales de la Sociedad de Ayuda Legal, incluyendo cualquier hoja informativa mencionada en este documento, vaya a www.lawhelpmn.org/LASMfactsheets.

Minneapolis Legal Aid – CLE
MN Legal Services Coalition
2324 University Avenue, Suite 101B
Minneapolis, MN 55114

*No use esta hoja informativa si tiene más de un año.
Escríbanos para una copia, una lista de hojas informativas u otros formatos.
Las hojas informativas no son una repuesta completa a un problema legal.
Consulte a un abogado para que le asesore.*

© 2010 Mid-Minnesota Legal Assistance (Asistencia Legal del Medio Minnesota). Este documento puede ser reproducido y utilizado para propósitos no comerciales, personales y educativos solamente. Todos los otros derechos están reservados. Esta noticia debe quedarse en todas las copias. La reproducción, la distribución y el uso para propósitos comerciales son prohibidos estrictamente.

INSPECCION Y ADDENDA 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>	
	gabinetes de la cocina quebrados <i>broken kitchen cabinets</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 alfombra / <i>holes in carpet</i>	
	alfombra sucia / <i>dirty carpet</i>	
	linóleo o azulejo roto o que falta <i>missing/broken tiles or linoleum</i>	
	algo más / <i>other</i>	
TUBERIA (<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 o otras goteas <i>dripping faucets or leaks</i>	
	falta de agua caliente / <i>no hot water</i>	
	algo más / <i>other</i>	

