



Alquilar un apartamento o una casa

Un contrato de arrendamiento o alquiler es un contrato que usted firma para alquilar un apartamento o una casa. Cuando usted firma un contrato de alquiler, está dando su palabra que cumplirá con las reglas establecidas en el contrato.

El dueño del apartamento o la casa también debe seguir las reglas establecidas en el contrato y debe cumplir con las leyes. Si usted creyera que su propietario está infringiendo la ley o que está incumpliendo su contrato, hay personas que le pueden ayudar.

¿Qué debería hacer antes de alquilar un apartamento o una casa?

Lea el contrato de alquiler **antes** de firmarlo. Cuando usted firma un contrato de alquiler, acepta hacer lo que dice. Tal vez no comprenda todo lo que dice el contrato de alquiler. Busque una persona de confianza para que lo ayude a leer el contrato de alquiler.

El propietario podría hacerle promesas. Verifique que estén escritas en el contrato de alquiler. Después de firmar el contrato de alquiler, consiga una copia y guárdela.

¿Qué sucede si un propietario no quiere alquilarme una vivienda debido a mi verificación de crédito o antecedentes?

Si usted tiene un mal historial de crédito, tendrá que demostrarle al propietario que puede pagar el alquiler. El propietario podría pedirle:

- Que le muestre los recibos de pago o los resúmenes de su cuenta bancaria.
- Que pague un depósito de garantía más alto.
- Que pague el primer y el último mes de alquiler antes de mudarse.

Los propietarios deben decirle si no le alquilarán una propiedad debido a la información de su historial de crédito o reporte de antecedentes. Los propietarios también deben decirle si le cobrarán más dinero debido a la información de su informe. Esto se llama un aviso de acción adversa.



Alquilar un apartamento o una casa

En el aviso de acción adversa le deben informar cómo comunicarse con la organización que creó el informe de crédito o el reporte de antecedentes. Si usted pide una copia de su informe de crédito dentro de los 60 días, la agencia se la debe entregar gratuitamente. Usted tiene derecho de cuestionar ante esa agencia la información que considere equivocada y tratar de corregirla.

¿Qué debería hacer si creo que el propietario de mi vivienda está incumpliendo la ley?

Si usted creyera que un propietario está infringiendo la ley o que está incumpliendo su contrato puede hacer lo siguiente:

- Averiguar cuáles son sus derechos como inquilino*. Visite hud.gov y seleccione “Find Rental Assistance.”
- Buscar un servicio de asistencia legal de bajo costo o gratuito*. Visite lsc.gov e ingrese su estado bajo la sección “Find Legal Aid.”
- Hablar con su agencia local de asesoramiento de vivienda*. Visite hud.gov y seleccione “Find Rental Assistance.”

(*enlace solamente disponible en inglés)

El propietario de una vivienda no puede cambiar las condiciones del contrato de alquiler o negarse a alquilarle una vivienda debido a su raza, color, nacionalidad, religión, género o estatus familiar. Eso sería considerado un acto de discriminación.

Usted puede presentar una queja por discriminación de vivienda ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD). Llame al 1-800-669-9777 o vaya a espanol.hud.gov.