



Habilidades Académicas y de Preparación para la Carrera

**Habilidades Para
la Vida**

Unidad

5

En Busca de Alojamiento

Vocabulario:

- ✓ servicios
- ✓ arrendar

¿Eres propietario de tu casa? ¿Estás rentando? ¿La casa es parte de los beneficios de la compañía? Muchas personas que están rentando desearían tener su propia casa. Muchas otras personas no desean tener casa propia. Ya sea que tengas tu propia casa o que estés rentando, existen muchas responsabilidades que debes cumplir cuando decides vivir por tu cuenta.

En esta lección, platicaremos sobre dónde debes buscar para encontrar dónde vivir. ¿Has leído algún anuncio de rentas? ¿Entiendes esos anuncios? En ocasiones se utilizan abreviaciones que pueden ser confusos. Aquí aprenderás dónde encontrar esos anuncios y cómo interpretarlos.

También platicaremos acerca de los derechos que tienes como inquilino. ¿Sabías que tu casero tiene la obligación de mantener seguro y habitable el lugar donde vives? Él debe hacer las reparaciones necesarias en la propiedad o permitir que tú contrates quien lo haga.

Muchos caseros requieren que firmes un contrato de arrendamiento (**lease**). Éste es un contrato entre el casero y tú. Debes leer el contrato por completo y debes entenderlo. Veremos un contrato sencillo y trataremos de entenderlo juntos.

También veremos cómo dar mantenimiento al lugar donde vivimos, ya sea una casa o un departamento. Tu casero tiene responsabilidades, pero tú también las tienes. Veremos cómo puedes conservar la seguridad de la vivienda.

Finalmente, platicaremos de las responsabilidades que tienes para con la comunidad y cómo llevarte bien con tus vecinos. Si quieres tener buenos vecinos, tú mismo debes procurar ser un buen vecino.

Rentar o Comprar

Muchas personas preferirían rentar el lugar donde viven que comprarlo. Cuando rentas casa o departamento, es responsabilidad del casero llevar el cuidado de la propiedad. Debe encargarse de cortar el pasto y arreglar las cosas que se descompongan. Incluso debe despejar de nieve el acceso a la casa en días nevados.

Si la casa es tuya, tú tomas esas responsabilidades. Debes pagar la hipoteca y los impuestos. Debes arreglar las cosas que se rompan. Tienes que cortar el pasto y palear la nieve si es necesario. Siempre hay algo que hacer en casa.

En esta lección platicaremos acerca de rentar una vivienda. Si deseas comprar una casa, eso costará mucho dinero. Puede haber programas en tu localidad que te ayuden en ese proceso. Tendrías que empezar por visitar un banco o a un agente de bienes raíces.

Renta de Departamento

Existen muchas formas de encontrar un departamento o una casa para rentar. Puedes buscar en los diarios, en Internet, o llamar a un agente de bienes raíces. También puedes preguntar a tus amigos o familiares. Muchas personas empezarán buscando en los diarios. Normalmente el anuncio te dice dónde se localiza la vivienda, cuántas recamaras tiene, cuánto es de renta, si puedes tener o no mascotas

en la casa, qué **servicios** tienes que pagar tú. Los *servicios* se refieren a las cuentas de la electricidad, gas, agua, y recolección de basura. El anuncio te dirá si tienes que dejar un depósito de seguridad. Este depósito es una cantidad por separado que se entrega al casero y se utiliza en caso de algún daño causado a la propiedad o si se ha violado el contrato. Veamos algunos anuncios de rentas.

FOR RENT: Silver Springs. 1 bedroom lower. \$450/mo plus utilities. 1 month security. NO PETS. Available Sept. 1. 555-555-5555

Este anuncio nos dice que el departamento se encuentra en Silver Springs. Tiene una recamara y la renta es de \$450.00 mensuales. “Más servicios” significa que los servicios de electricidad, gas, agua, y recolección de basura corren por tu cuenta. También nos dice que no se puede tener mascotas en la propiedad y finalmente, el anuncio agrega que el departamento estará listo para habitarse el 1 de septiembre.

Ahora inténtalo tú. Lee el anuncio que aparece abajo y contesta las preguntas.

2 bedroom mobile home for rent in Cheyenne. 2.5 car garage. No pets. Call 555-234-6666

1. ¿Qué es lo que se renta aquí? _____
2. ¿Cuántas recamaras tiene? _____
3. ¿En qué pueblo se encuentra? _____
4. ¿Cuánto es la renta? _____
5. ¿Puedes tener mascotas? _____
6. Si necesitas más información, ¿a quien debes llamar? _____

¡Intenta con este!

FOR RENT: Upper 1 bedroom apt. in the village of Belmont. Stove, refrigerator, lots of storage, washer and dryer on site. Close to supermarket. Available May 15. 1st \$395/mo plus utilities and security. Call Jay at 333-789-1236

7. ¿Está el departamento arriba o abajo? _____
8. ¿Con qué mas cuenta? _____
9. ¿Con qué mas cuenta? _____
10. ¿Cuánto es el “depósito”? _____
11. ¿Qué es un “depósito”? _____

¡Buen trabajo! Ya entiendes los anuncios de rentas. Ya puedes ir a buscar dónde vivir.

Derechos de los Inquilinos

El casero que te renta su propiedad tiene muchos derechos. Si no pagas la renta, él te puede pedir que la desocupes. Si dañas la propiedad, él puede hacer que lo pagues. Pero los inquilinos también tienen derechos. Estos derechos son diferentes en cada estado, pero aquí te presentamos algunos derechos que son comunes en muchos estados.

- Es ilegal negar vivienda a quien la quiera rentar basándose en su raza, color, sexo, religión, discapacidad, situación familiar, o nacionalidad.
- Los departamentos deben ofrecer seguridad. Deben estar limpios. Deben estar aclimatados. Deben contar con agua, electricidad, y calefacción (es posible que tengas que pagar estos servicios).
- El casero debe realizar las reparaciones en un tiempo razonable. Algunos permiten al inquilino hacer las reparaciones a cuenta de renta (el costo de las reparaciones se descuenta de la renta).

Habilidades Académicas y de Preparación para la Carrera

- El casero debe informarte antes de presentarse en tu casa o departamento. Normalmente solo puede entrar a la casa en caso de hacer reparaciones o de una emergencia.
- Si la vivienda ya no es segura, puedes deshacer el contrato. Esto significa que la casa o departamento no cumple con las condiciones de salud o seguridad.
- Los depósitos de seguridad no son deducibles por el "desgaste normal".
- La mayoría de los estados requieren al casero devolver los depósitos de seguridad que no se utilizaron, dentro de los 14 a 30 días después que el inquilino deja la vivienda.
- El casero no puede cambiar cerraduras. No puede cortar los servicios que pagas. No puede desalojarte sin avisarte previamente. Para desalojarte necesita una orden de la corte.

Contrato de Arrendamiento Firmado

Muchos caseros quieren que firmes un contrato de arrendamiento. Este documento es un contrato entre tú y el casero. Te permite saber lo que el casero espera de ti. Normalmente tiene una vigencia de un año. A continuación puedes ver un contrato de arrendamiento sencillo. Muchos contratos son mucho más complicados que éste. No te sorprenda que el tuyo se vea diferente. Veamos éste.

<u>Convenio de Renta y Arrendamiento</u>		
Este convenio de renta se efectúa entre: _____ (El Casero)		
y _____ (El Inquilino)		
En relación con la propiedad ubicada en: _____ (Dirección)		
_____ (Ciudad, Estado, y Código Postal)		
El arrendamiento será por un año iniciando en Enero 1, 2009, y será renovado automáticamente por la cantidad de \$400.00 mensuales, pagaderos los días 1 del mes.		
_____ (El Inquilino) será responsable por el pago del servicio eléctrico, de gas, y teléfono.		
El retiro de nieve y de basura, y el cuidado del pasto será proporcionado por el casero.		
_____ (El Inquilino) será responsable de asegurar su propiedad personal.		
_____ (El Inquilino) está de acuerdo en utilizar la propiedad solo con propósitos de residencia y no con propósitos ilegales, inmorales, o peligrosos.		
_____ (El Inquilino) puede/no puede tener animales, por un depósito adicional de \$ _____.		
_____ (El Inquilino)	_____ (Fecha)	_____ (Teléfono)
_____ (El Casero)	_____ (Fecha)	_____ (Teléfono)

Siempre lee el contrato exhaustivamente. Platiquemos acerca de sus partes.

Este convenio de renta se efectúa entre:

_____ (El Casero) y

_____ (El Inquilino)

Esto especifica los nombres de quienes se comprometen. Tú y el casero.

En relación con la propiedad ubicada en:

_____ (Dirección)

_____ (Ciudad, Estado, y Código Postal)

Esto nos indica dónde se encuentra el departamento o casa.

El contrato es por un año iniciando en Enero 1, 2009, y se renueva automáticamente por la cantidad de \$400.00 al mes, pagaderos el día 1.

Esto es muy importante. Esto indica que tú estás firmando un contrato por un (1) año. Esto significa que estás de acuerdo en vivir en la vivienda durante un año. También indica que el contrato se renueva “automáticamente” cada año. Esto puede ser algo peligroso si decides cambiarte antes. Puedes pedir al casero que elimine esa frase del contrato antes de firmarlo. También se indica que la renta es de \$400.00 al mes y que se debe pagar los días 1 de cada mes. Hay mucha información en este párrafo, por lo que es muy importante leer cada palabra y estar seguro que lo entendiste.

_____ (Tenant) is responsible for the Electric,
Gas, and Telephone.

Esto te indica que tienes que pagar los servicios (utilities) y los enlista. En ocasiones tu casero pagará alguno de tus servicios. Ellos te harán saber si es así agregando la leyenda “_____ está incluido en la renta”

El retiro de nieve y basura, y el cuidado del pasto serán proporcionados por el casero.

Esta otra frase te permite saber lo que el casero debe hacer a la propiedad así que no debes preocuparte.

_____ **(El Inquilino) es responsable de asegurar su propiedad personal.**

Ésta es una declaración muy importante. Le permite al inquilino saber que debe tener un seguro sobre su propiedad personal. Esto significa que debes acudir con un agente de seguros y contratar cobertura por todas tus cosas personales. Esto esta referido a tu ropa, tus muebles, tu televisor, tus vajillas, utensilios de cocina, y cubiertos. Cubre todas tus pertenencias. Sería muy lamentable que si hubiese un incendio perdieras todas tus posesiones personales. Es una buena idea tener lo que se denomina como seguro del inquilino.

_____ **(El Inquilino) está de acuerdo en utilizar la propiedad solo con fines residenciales y no con propósitos de índole ilegal, inmoral, o peligrosa.**

Esta declaración te indica que no puedes hacer nada ilegal en la propiedad. El casero no desea que fabriques, cultives, o vendas drogas, ni desea que tengas fiestas ruidosas. Si llegas a hacer una de estas cosas, el casero puede demandarte e incluso puede hacer que seas arrestado.

_____ **(El Inquilino) puede/no puede tener animales en la propiedad, por un depósito adicional de \$_____.**

El casero puede permitirte o no tener animales en la propiedad. Él debe circular una de las dos opciones. Si él te permite tener animales tendrás que incluir una cantidad adicional en el depósito de seguridad.

(El Inquilino) (Fecha) (Teléfono)

(El Casero) (Fecha) (Teléfono)

Cuando el casero y tú firmen este convenio, se convierte automáticamente en un documento oficial. Esto significa que deberás respetar cada uno de los términos del mismo con los que has convenido. Si no lo haces, el casero puede pedirte que desalojes la propiedad. Él puede interponer una demanda contra ti si no sigues las reglas. Guarda el contrato de arrendamiento en lugar seguro.

Mantenimiento de la Vivienda

“Mantenimiento” es una palabra larga que significa que conservas la casa limpia y segura, lo que constituye una gran responsabilidad. Si rentas una casa o departamento, tu casero se encargará de algunas cosas, y tú de otras. Él debe mantener bien el pasto, pero tú tienes que mantener limpia la propiedad.

Es tu responsabilidad limpiar el interior y el exterior de la propiedad. Debes lavar los trastos ya que si estos permanecen sucios atraerán plagas como ratones o moscas. Estas plagas causan enfermedades, por lo que debes mantener limpia la cocina, deshacerte de la basura, lavar la ropa, y mantener limpios los baños.



También debes mantener impecable el exterior de la propiedad. No debes dejar basura en sus alrededores, y debes conservar las banquetas limpias y seguras para permitir el paso de las personas. Si tienes corredor, no debes permitir que se llene de basura. Un casero te puede desalojar de su propiedad si no la mantienes limpia.

Mantener el departamento o la casa también incluye el pago oportuno de los servicios. Si no tienes servicio eléctrico o agua no podrás conservar limpia y segura

la propiedad. Debes tener calefacción durante el invierno para conservarte seguro y saludable. Si no puedes pagar los servicios, busca ayuda. Existen agencias que te pueden ayudar con las cuentas.

Debes llamar al casero si surgen problemas en la propiedad, esto también te mantendrá seguro y saludable. Si tuvieses una fuga en la tubería y no llamas a tu casero, la situación puede empeorar. La fuga podría arruinar el piso, podría mojar las superficies y originar el crecimiento de hongo. Si no tienes fondos para la calefacción y te quedas sin el servicio, debes comunicarlo a tu casero. Sin calefacción las tuberías se pueden congelar. Es muy importante el cuidado que des a la propiedad.

Responsabilidades con la Comunidad

Cuando rentas una casa o un departamento, te estás cambiando a una nueva comunidad. Debes asegurarte de escoger bien la comunidad donde vivirás. Pregunta cómo es la comunidad a tu casero o a tu agente de bienes raíces. Habla con los vecinos, conduce por la comunidad y observa las demás casas y fíjate cómo interactúan las personas. Debes asegurarte que vas a ser feliz en tu nuevo hogar. Aquí te incluimos algunas cosas en las que debes pensar:

Observa las edificaciones de tu comunidad. ¿Hay alguna escuela en las cercanías? ¿Te gustan los niños? Si no te gustan los niños, no querrás vivir cerca de una escuela. ¿Hay una biblioteca? ¿Un bar? ¿Una tienda? ¿Qué tipo de edificaciones te gustaría tener en tu vecindad? _____

Respetar las reglas. Es importante respetar las reglas de tu comunidad. Cuando sacas a pasear a tu perro, ¿debes limpiar después? ¿La gente prefiere que no pises su césped? ¿Les gusta la tranquilidad por las noches? ¿Prefieren tus vecinos que estaciones el auto en tu acceso o en la calle? ¿Qué reglas te gustaría implantar en la vecindad? _____

Vecinos. Si te cambias a una comunidad donde las personas son muy amigables, seguro harás muchos nuevos amigos. Esto es bueno si te gustan las personas. Algunas personas prefieren estar solas, y si tú eres así no querrás cambiarte a un edificio donde todos se conocen. ¿Te gusta estar con mucha gente o prefieres estar solo? _____.

Ya sea que te guste estar con mucha gente o solo, de cualquier manera tendrás que tratar a tus vecinos.

Llevarse Bien con Los Vecinos

Todos tenemos vecinos. En ocasiones conocerás gente que te agrade y se harán tus amigos. Otras veces no serán de tu agrado. A continuación incluimos algunas cosas que puedes hacer para llevarte bien con tus vecinos-te agraden o no.

Respétalos. Mantente fuera de su propiedad. Y eso incluye las cosas de su propiedad. No toques sus autos. No montes sus bicicletas. No tomes prestado nada sin pedirlo antes. A ti no te gustaría que toquen tus cosas, a ellos tampoco.

Respétalos. Si a tus vecinos les gusta la tranquilidad en la noche, no hagas fiestas ruidosas de noche. Si les gustan las fiestas y a ti también, entonces haz una fiesta e invítalos. Si ellos te dan una queja, escúchalos. Habla con ellos si llegan a surgir problemas entre ustedes.

Respétalos. ¿Tienes un vecino de mucha edad? ¿Acostumbra a rastrillar las hojas? ¿Podrías prestarle ayuda? ¿Alguno de tus vecinos está bajando los víveres del auto y no puede cuidar los niños? ¿Podrías ayudarlo? Trata de complacer a tus vecinos. Salúdalos y sonríeles cuando los veas. A todos nos gusta tener buenos vecinos.

Respetar a tu vecino y el te respetará.

Notas:

☞ Fin de la Lección 5 ☜