

siempre pregunte. En algún momento, puede que tenga que conformarse con lo que se le ofrece o puede decidir buscar en otro lugar.

El momento de hacer tratos con el arrendador es después de que haya sido aceptado como inquilino, pero antes de firmar el contrato de arrendamiento. El arrendador suele pedir un depósito de garantía (hasta dos meses de alquiler) y le pedirá que firme un contrato de arrendamiento. Este contrato debe establecer claramente de qué servicios públicos es responsable el inquilino. El arrendador es responsable de mantener las áreas comunes en un edificio de varias unidades. Tenga cuidado de verificar en el contrato de arrendamiento si se transfieren estas responsabilidades al inquilino, especialmente si son difíciles o costosas de cumplir para usted.

Recuerde que **una vez que firme** el contrato de arrendamiento, usted estará obligado a cumplir el contrato durante el período indicado en el mismo. La única manera de hacer cambios que sean exigibles ante los tribunales es si usted y su arrendador están de acuerdo en modificar el contrato **por escrito**.

¿Cuánto puede cobrar el arrendador por concepto de comisiones por mora?

Aunque los cargos por atrasarse en el pago de su alquiler pueden variar de un arrendador a otro, el monto que se cobre debe ser razonable. Como parte de un contrato, no se supone que las comisiones por mora sean punitivas. Por ejemplo, una comisión por mora de \$25 impuesta después de un período de gracia de cinco días puede ser razonable, mientras que una comisión por mora de \$10 por día después del primer día del mes probablemente se considerará excesiva si el asunto se presenta en los tribunales. Usted debe tener cuidado al firmar un contrato de arrendamiento que incluya tales cargos.

La mudanza a su apartamento o casa

¿Cuáles son las responsabilidades del arrendador?

El arrendador debe proporcionar lo siguiente:

- Agua potable / agua en la cocina y el baño
- Agua caliente
- Calefacción (en climas fríos)
- Sistema de alcantarillado en buen funcionamiento
- Cuarto de baño (con bañera o ducha y retrete o escusado)
- Sistema de energía eléctrica seguro y en buen funcionamiento
- Cerradura para la(s) puerta(s)

- Apartamento o casa que no esté lleno de insectos o roedores
- Condición de seguridad e higiene de la estructura de la vivienda y el área exterior
- Detectores de humo en buen funcionamiento
- Pintura que no se esté pelando o desprendiendo

¿Cuáles son las responsabilidades del inquilino?

- Pagar el alquiler a tiempo y regularmente durante toda la duración del contrato de arrendamiento.
 - ▶ Conserve los cheques cancelados o los recibos de los giros postales como prueba del alquiler o el depósito de garantía que pagó.
 - ▶ **Recuerde que debe obtener un recibo si paga en efectivo o giro postal.** Nunca debe pagar el alquiler sin recibir algún tipo de recibo de su arrendador. Si su arrendador no le da recibos del pago del alquiler, elabore su propio recibo y pida al arrendador que se lo firme cuando le entregue el pago del alquiler.
 - ▶ El recibo puede decir simplemente:
Recibí la cantidad de \$ _____ de _____ por concepto de _____ (mes).
Saldo adeudado \$ _____
Fecha _____ Arrendador _____
- Encargarse de las reparaciones cuando usted haya causado el daño.
- Limpiar el apartamento o casa para mantenerlo en buen estado.
- Si se necesitan reparaciones, presentar una solicitud fechada por escrito al arrendador. Conserve una copia.
- Cumplir los acuerdos hechos en el contrato de arrendamiento, como por ejemplo, no hacer mucho ruido.

Consejos que debe recordar cuando se mude

Teléfono, televisión por cable y servicios públicos

- Usted debe comunicarse con las compañías de teléfono, televisión por cable y servicios públicos de la zona para la instalación y conexión de los servicios que quiera.

Información sobre los bomberos y la policía

- Consiga el número de teléfono de los departamentos de bomberos y policía locales y los números de emergencia. Coloque estos números en un lugar visible cerca del teléfono para que los tenga a mano en caso de emergencia. ¿Está usted en un área de 911? Para obtener información sobre referencias y recursos locales, llame al 211.
- Si es posible, tenga al menos un extintor de incendios a mano, preferiblemente en la cocina. Es importante que sepa utilizar el extintor. En un edificio de varias unidades

también debe haber un extintor en el vestíbulo principal del edificio.

- La ley de Pensilvania establece que el arrendador debe instalar en cada unidad un detector de humo en buenas condiciones de funcionamiento. En el contrato de arrendamiento se indicará si el inquilino o el arrendador es responsable de verificar el detector de humo y reemplazar las baterías cuando sea necesario. Si el detector de humo no está funcionando, el inquilino debe informar al arrendador por teléfono y por escrito. El arrendador tiene 72 horas (3 días) para reemplazar el detector de humo. Si el arrendador no lo reemplaza en ese plazo, el inquilino puede enviarle una carta en la que le explique que comprará un detector de humo y descontará su precio del pago del alquiler del siguiente mes. Cuando el inquilino pague el alquiler el siguiente mes, debe incluir el recibo del detector de humo. En un edificio de varias unidades normalmente se requerirán detectores de humo conectados por cable, y la Oficina que Supervisa la Aplicación de los Códigos ordenará al arrendador que cumpla con la ley.

Seguro de inquilino

- El seguro del arrendador **no** cubre la propiedad personal del inquilino. El arrendador **no** es responsable de las pertenencias del inquilino; el inquilino es responsable de sus posesiones. Usted tendrá que obtener un seguro de inquilino para cubrir el robo, la pérdida o el daño de sus pertenencias.
- Comuníquese con varios agentes de seguros y compare costos. El seguro de inquilino es muy asequible. Una póliza puede costar aproximadamente entre \$120 y \$240 al año. Verifique si se ofrecen descuentos.
- Si la propiedad del inquilino sufre daños por negligencia del arrendador, el inquilino puede presentar una queja contra el arrendador. Pero podría tener que entablar una demanda, demostrar la negligencia y luego cobrar su indemnización de acuerdo con el fallo. Esto es muy difícil de hacer, especialmente si todavía está viviendo en la propiedad o tiene recursos limitados. Si usted tiene un seguro de inquilino y la compañía de seguros tiene evidencias de que otra persona es responsable de los daños, la compañía de seguros puede contratar a un abogado y demandar a esa parte. Pero de todas maneras la compañía de seguros reparará o reemplazará su propiedad de forma oportuna.

Manejo de las situaciones que surgen mientras alquila

¿Qué sucede si no puedo pagar el alquiler?

El arrendador puede desalojarlo por incumplimiento del pago del alquiler. Como inquilino, usted es legalmente responsable de pagar la totalidad del alquiler de forma oportuna.