

Depósito de Alquiler

Educación específica del activo de IDA
CURRÍCULO AUTODIRIGIDO

Contenido:

El proceso de solicitud - 2

Crear un plan de gastos - 5

Los contratos de arrendamiento - 6

Derechos de los inquilinos - 8

Plan de acción de vivienda - 13



Los objetivos de este módulo de aprendizaje son:

- Entender el proceso de solicitud para alquilar un nuevo lugar
- Conocer las diferentes tasas y documentos con los que se puede encontrar



Este plan de estudios fue desarrollado en parte por el DevNW y se ha puesto a disposición de todos los ahorradores de IDA de Oregon para apoyar sus metas financieras. Este material se proporciona únicamente con fines educativos e informativos.



Deberá entregar la última página de este paquete a su proveedor de IDA después de completar el plan de estudios. Puede quedarse con el resto de este paquete.

Key



Video



Consejo



Actividad



Enlace web

El proceso de solicitud

Lea el siguiente artículo y complete las preguntas de reflexión



Lea el artículo, "Alquilar Un Apartamento o Una Casa" en el sitio electrónico y reflexione sobre las siguientes preguntas sobre el proceso de solicitud para alquilar un nuevo lugar:

[Alquilar un apartamento o una casa | consumer.gov \(consumidor.gov\)](http://consumer.gov/consumidor.gov)

- 1) ¿Ha presentado una solicitud para alquilar un apartamento o una casa antes? ¿Fue una experiencia positiva o negativa para usted?



- 2) ¿Qué tipos de documentos tendrá que preparar para una solicitud?

- 3) ¿Qué necesitará si no tiene crédito o no tiene un buen historial de crédito?

- 4) ¿Hay algo que usted va a tener que hacer antes de empezar el proceso de alquilar un apartamento o una casa? ¿Tiene usted algunas deudas que va a tener que pagar primero?

5) ¿Cuánto esperaría pagar por el depósito y las tarifas siguientes?

	Costo Estimado	¿Reembolsable?
Depósito de Seguridad	\$	
Renta del primer mes y último mes	\$	
Pago para la Solicitud	\$	
Tarifa/Depósito por Mascota	\$	
Costos para mudar	\$	
¿Otros costos?	\$	

Creación de una meta ¡Mudarse a un apartamento o una casa puede ser costoso! A veces, los recursos de la comunidad como una cuenta IDA puede ayudar, pero deberá ahorrar para cubrir los costos iniciales de la mudanza. Puede ayudar a crear una meta (E)S.M.A.R.T. para alcanzar sus metas de ahorro. Estos son algunos ejemplos de costos iniciales:

6) Cree objetivos (E)SMART para sus costos iniciales

Objetivos ESMART		
Específica	Ejemplo: Ahorrar para el depósito, depósito por mascota y primer mes de alquiler	Su objetivo:
Medible	Ejemplo: $\$900+500+\$900=\$2300$	Su objetivo:
Ahorros necesarios: Monto en dólares - Ahorros actuales	Ejemplo: Actualmente tengo \$500. $\$2300-\$500 = \$1800$	Su objetivo:
Tiempo	Ejemplo: 6 meses	Su objetivo:
Alcanzable	Ejemplo: Ahorrar \$ 300 por mes	Su objetivo:
Realístico	Ejemplo: ¡Sí, puedo ahorrar \$300 durante los 6 meses!	Su objetivo:

¿Puede cumplir con su objetivo SMART de ahorro para los costos iniciales? Si no, ¿qué ajustes puede hacer?

Tipos de propiedades para alquilar

- **Departamento:** Tres o más unidades en un edificio común.
- **Casa unifamiliar:** Una vivienda unifamiliar independiente.
- **Condominio:** Un complejo de unidades de vivienda en el que cada unidad es de propiedad individual, pero el propietario puede alquilar la unidad, si está permitido.
- **Dúplex:** Unidades una al lado de la otra o arriba y abajo en un edificio común.
- **Estudio:** Por lo general, una unidad de una habitación con baño cerrado y cocina limitada.



7) ¿En qué tipo de propiedad de alquiler planea vivir? _____

Cuáles son dos cosas más importantes para usted en su nuevo hogar? Ej. ¿Transporte público, seguridad, asequibilidad, vecindario, proximidad a la escuela/trabajo?

1. _____
2. _____

8) Como va a encontrar su nuevo hogar? Tal vez va a querer hacer una lista para comparar que necesitan y que quieren.

Que tal viviendas de alquiler asequibles? También conocida como viviendas subsidiadas, este es el término general que se usa para referirse a cualquier vivienda pagada en parte por el gobierno local, estatal o federal. La vivienda subsidiada permite que el arrendatario pague un pago inferior al del mercado, a veces como un porcentaje de los ingresos del arrendatario. Visita <https://www.hud.gov/espanol/renting/phprog> o <https://www.oregon.gov/ohcs/housing-assistance/pages/find-affordable-housing.aspx#> para aprender más sobre viviendas de alquiler asequibles o llama a 211 para hablar con alguien sobre otros recursos.



9) Busque lugares locales, hable con amigos o parientes, o llame a compañías de administración de propiedades para encontrar viviendas locales que satisfacen sus necesidades. Use la siguiente cuadrícula para completar dos ubicaciones prometedoras.

	Opción 1:	Opción 2:
Ubicación		
Camas/Baños		
Fecha de Disponibilidad/lista de espera		
Precio por Mes		
Depósito y otras Tarifas de Mudanza		
¿Requieren un ingreso máximo o mínimo?		

¿Qué más es importante para usted? _____

Crear un plan de gastos

- 10) ¿Cómo cambiarán sus gastos mensuales cuando se mude a su nuevo lugar?
Haga su gasto actual y anticipe sus gastos esperados



Ingreso Neto del Hogar	\$	
	Gasto Actual	¿Este gasto va a subir, bajar, o quedar igual?
Gastos Netos del Hogar		
Renta		
Utilidades		
Internet/Cable		
Teléfono		
Transporte: Pago de Auto/ Gasolina/ Mantenimiento/Seguro		
Pase de Autobús		
El seguro para inquilinos		
Alimento		
Lavandería/Higiene/Ropa		
Cuidado de niños/cuidado de mascotas		
Pago de la deuda		
1.		
2.		
Ahorros		
Recreación/Regalos/Viajes		
Otro		
TOTAL		

Los Contratos de Arrendamiento

Un contrato de arrendamiento es un acuerdo entre el propietario y el inquilino, que describe los términos y condiciones de uso por parte del inquilino de la unidad rentada. Un contrato de arrendamiento también incluye todas las leyes y reglamentos vigentes que se aplican a los derechos y obligaciones del propietario y del inquilino. Esto normalmente incluye el monto de la renta, la fecha en que se debe pagar la renta, el lugar de pago de la misma y cualquier otra norma que se aplique en la utilización de la unidad rentada.

Antes de rentar, asegúrese de que el lugar satisface sus necesidades; usted puede pagar la renta; entiende claramente quién pagará la electricidad, la calefacción, el agua y la recolección de basura; y usted ha inspeccionado el lugar y registrado por escrito cualquier problema.

Lea lo siguiente sobre los diferentes tipos de contratos de alquiler:



- **Un contrato de arrendamiento a plazo fijo** establece los términos para un término específico (generalmente 1 año, pero podría ser 3 meses, 6 meses, 5 años, etc.). Los términos de ese acuerdo no se pueden cambiar hasta el final del plazo establecido, es decir, el arrendador no puede cambiar el monto del alquiler o el monto del cargo por pago atrasado, o quien cortará el césped, a menos que se indique lo contrario en el acuerdo o lo acuerden todas las partes. El arrendador puede cobrar una tarifa de mudanza de 1 ½ veces el monto del alquiler o los daños reales que podrían ser mayores si el arrendador no puede, después de intentos razonables, alquilar la propiedad nuevamente dentro de un tiempo razonable. Un ejemplo es que un inquilino se muda en mayo a un vecindario universitario, tres meses antes de la finalización del contrato de arrendamiento, y el propietario no puede encontrar un inquilino hasta septiembre; los daños podrían ocasionar la pérdida del alquiler por el resto del plazo del contrato de arrendamiento. El arrendador no puede terminar este acuerdo con un aviso de 30 días sin motivo, pero puede hacerlo con un aviso con causa que podría dar lugar a una FED (acción judicial).
- **Un contrato de alquiler de "mes a mes"** generalmente tiene los mismos "términos y condiciones", excepto que se basa en cualquier período de tiempo que acuerden las partes, podría ser un contrato de alquiler de semana a semana, etc. Para cambiar los términos o emitir un aviso de mudanza, solo necesita un 30 aviso por escrito del día de cualquiera de las partes. El propietario aún debe dar un aviso por escrito de 90 días para los aumentos de alquiler.

11) ¿Cuáles son las principales diferencias entre un contrato de arrendamiento a plazo fijo y un contrato de alquiler "mes a mes"? ¿Cuales son los beneficios de un contrato de arrendamiento a plazo fijo? ¿Cuales son los beneficios de un contrato de alquiler "mes a mes"?



Lea “**Mudanza: Los Contratos de Arrendamiento**”: contratos-de-arrendamiento-rental-agreements.pdf (oregonlawhelp.org) y termine lo siguiente

12) Responsabilidades de arrendamiento Marque las siguientes afirmaciones como

Verdadero (V) o Falso (F):

- a. ___ El contrato de arrendamiento determina qué día se debe pagar el alquiler
- b. ___ El contrato de arrendamiento dice quién paga la electricidad, calefacción, agua, basura
- c. ___ El contrato de arrendamiento tiene que ser un contrato escrito
- d. ___ El arrendador siempre será responsable de arreglar cualquier tubería obstruida
- e. ___ Debo de conservar una copia del contrato de arrendamiento
- f. ___ Al finalizar el contrato de arrendamiento, el arrendador no puede cambiar el contrato

13) Determinar si las siguientes actividades están cubiertas en un contrato de arrendamiento o solo son parte de ser un buen vecino. Escriba “contrato” “vecino” o “ambos”

- a. Fumar adentro pero cerca de una ventana abierta: _____
- b. Cortar el césped regularmente: _____
- c. Fumar afuera cerca de la ventana del vecino: _____
- d. Discutir los problemas antes de que se intensifiquen: _____
- e. Pagar la renta a tiempo: _____
- f. No molestar a otros inquilinos: _____

14) Describa brevemente sus opiniones sobre que es un buen vecino

¿Ser un “buen vecino” es parte de su contrato de arrendamiento? ¿Puede ser desalojado por no ser un “buen” vecino?

Derechos de los inquilinos

Los objetivos de este módulo de aprendizaje son:

- Comprender las disposiciones claves de la Ley de Vivienda Justa, las clases protegidas y la presentación de una queja
- Comprender los derechos y responsabilidades de los inquilinos y propietarios
- Estar al tanto del proceso de desalojo sin causa y los plazos



Mire el video, "Vivienda Justa para las Familias: Señales de Discriminación al Momento de Presentar una Solicitud". Reflexione después del video, responda las siguientes preguntas.

[Vivienda justa para las familias: Señales de discriminación al momento de presentar una solicitud | Fair Housing Council of Oregon \(fhco.org\)](https://www.fhco.org/vivienda-justa-para-las-familias-senales-de-discriminacion-al-momento-de-presentar-una-solicitud)

Completar las preguntas de reflexión

15) ¿Qué es la ley de vivienda justa?



16) ¿Cuáles son las siete clases protegidas? ¿Qué protecciones adicionales ha agregado Oregon?

17) La Ley de Vivienda Justa tiene dos propósitos. El primero es eliminar la discriminación en la vivienda y el segundo es _____

Ejemplos de la discriminación de vivienda ilegal

“Estarías más cómodo viviendo en otro lugar”.

“Preferimos inquilinos que hablen inglés”.


“No aceptamos cupones de la Sección 8”.

“No estoy seguro de que puedas pagar este vecindario”.

“Nuestro lugar no es bueno para niños pequeños”.

Cada situación a continuación implica discriminación contra una clase protegida específica. Haga coincidir cada clase protegida que está siendo discriminada con el ejemplo apropiado:

A. Situación familiar - B. Raza - C. Religión - D. Discapacidad
E. Sexo - F. Color - G. Origen nacional

- 
1. ____ El propietario cobra a una pareja con niños un depósito de seguridad más alto en caso de que los niños causen daños
 2. ____ Propietario solo ofrece unidades a mexicanos en el tercer piso del edificio porque todos hablan español
 3. ____ Agente inmobiliario muestra viviendas a familias asiáticas solo en barrios asiáticos
 4. ____ El arrendador elige a una solicitante femenina en lugar de un solicitante masculino asumiendo que será más ordenada y tranquila
 5. ____ El administrador de la propiedad ofrece una unidad de alquiler de calidad inferior a un hombre musulmán con barba
 6. ____ El propietario impone una renta más alta a las personas con un animal de servicio





Modificación razonable

Cuando un inquilino necesita un cambio físico de la unidad debido a su discapacidad, esto se denomina modificación razonable. Los ejemplos son los siguientes: Una barandilla en la ducha, Instalación de una rampa de modo que el inquilino pueda ingresar por la puerta delantera, Una cocina adaptada, etc. En la mayoría de los casos el inquilino va a tener que pagar la modificación. En otros tipos de viviendas, el inquilino es responsable de pagar dichas modificaciones. Aprende más sobre modificaciones razonables aquí: https://fhco.org/wp-content/uploads/2021/09/DisabilityGuide_Spanish_FHCO_2021.pdf



Cómo denunciar la discriminación en la vivienda ilegal

- 
- Como inquilino, usted tiene derechos y recursos locales, estatales y federales. Estos pueden ayudarle a permanecer en su casa. Para aprender más sobre sus derechos como inquilino, ir a <https://fhco.org/renters/>
 - Ir a <https://fhco.org/report-housing-discrimination/> o llamar a 503-223-8197 Ext. 2 para hablar con alguien para discriminación en la vivienda ilegal en Oregon.
 - También, Oregon Law Center ofrece algunos recursos y ayuda legal para inquilinos - <https://oregonlawcenter.org/es/resources/>



18) ¿Usted ha intentado alquilar una casa o apartamento antes y cree que se han violado sus derechos? ¿Ha presentado una queja antes? ¿Qué necesitaría para sentirse más seguro presentando una queja?

Desalojo


 Lea los **“Derechos y Deberes de los Inquilinos”** y reflexione sobre las siguientes preguntas: <https://tinyurl.com/tenantsrightsandduties> (Para Español, empuje “Traduzca esta página en Español”) y **“El Proceso de Desalojo”** - por Oregon CAT)

19) Describa brevemente la diferencia entre un desalojo sin causa y un desalojo con causa.




a. Dé un ejemplo de algo por lo que no puede ser desalojado en un desalojo sin causa:

b. ¿Cuántos días de aviso debe darle el arrendador si ha estado en la unidad durante más de un año y se encuentra fuera de los límites de la ciudad de Portland?:_____

 ¿Su arrendador lo ha llevado a la corte de desalojo? Obtenga ayuda legal rápida y gratuita del nuevo Proyecto de Defensa contra Desalojos de los Servicios Legales. El Proyecto de **Defensa contra Desalojos** brinda asistencia legal gratuita a inquilinos de bajos recursos que enfrentan casos de desalojo en la corte. Llame al 888-585-9638 o ir en línea en <https://oregonlawcenter.org/es/eviction-defense-project/> .

Mas información y recursos:

- 
- **Recursos y información para inquilinos en Oregon**- por la Alianza Comunitaria de Inquilinos: oregoncat.org/know-your-rights-1
 - **Avisos de Terminación** (Expulsión)
<https://oregonlawhelp.org/es/resource/eviction-notices>
 - **Portland**- hay asistencia obligatoria para la reubicación-
<https://www.portland.gov/phb/rental-services/documents/spanish-phb-rso-brochure-relo-final/download>
 - **Corvallis**: corvallisoregon.gov/cd/page/tenant-resources
 - **Eugene**: <https://www.eugene-or.gov/3829/Cdigo-de-Alquiler-de-Viviendas-de-Eugene>

20) ¿Con quién puede hablar si alguien necesita ayuda legal para inquilinos o están en riesgo de desalojo?

AVISO DE CAUSA JUSTA, SIN CAUSA, Y DE NO RENOVACIÓN



Alianza
Comunitaria de
Inquilinos

www.OregonCAT.org
f/OregonCATs

Oregon aprobó leyes que afectan a los inquilinos. Esto es lo que necesita saber:

AVISO DE NO RENOVACIÓN (Solo Plazo Fijo)

Si recibe **3 violaciones de contrato por escrito** en 12 meses, el propietario puede negarse a renovar su arrendamiento.

AVISO: 90 días

PAGO DE REUBICACIÓN:
Sí, solo en Portland

AVISO SIN CAUSA

Si ha vivido en su hogar **MENOS DE 12 MESES**

DESALOJO SIN CAUSA: PERMITIDO

AVISO: 30 días (90 días en Portland, Milwaukie, y Bend)

PAGO DE REUBICACIÓN:
Sí, solo en Portland

AVISO DE CAUSA JUSTA

Si ha vivido en su hogar por **12 MESES O MÁS**

DESALOJO DE CAUSA JUSTA:

Permitido **SOLAMENTE** en los siguientes casos:

- 1) Demoler o convertir la unidad a una unidad que no sea de vivienda
- 2) Hacer reparaciones extensas
- 3) El propietario o su familia inmediata se mudan a la unidad
- 4) Se vendió a alguien que planea mudarse a la unidad

AVISO: 90 días en todas partes

PAGO DE REUBICACIÓN: Los propietarios que poseen más de cuatro unidades de alquiler deben pagar el alquiler de 1 mes. Se aplican excepciones. Los inquilinos de Portland pueden calificar para pagos de reubicación adicionales.



¡AVISO DE EXENCIÓN!

Propietarios que viven con usted en una propiedad de dos unidades le puede dar un aviso sin causa en un contrato de mes a mes.

Si cree que su propietario está violando esta ley, puede llamar a la Línea de Ayuda para Inquilinos al (503) 288-0130, comunicarse con Servicios Legales o con un abogado.

La información es solo para fines generales y no sustituye el asesoramiento legal.

Aumentos de Renta



Alianza
Comunitaria de
Inquilinos

www.OregonCAT.org
f/OregonCATs

Oregon aprobó leyes que afectan a los inquilinos. Esto es lo que necesita saber:

Hay que recibir un aviso de 90 días para cualquier aumento de renta

AUMENTOS DE RENTA

MES A MES

Si ha vivido en su hogar menos de 12 meses.

AUMENTOS DE RENTA NO ESTÁN PERMITIDOS.

PLAZO FIJO Y MES A MES

Si ha vivido en su hogar 12 meses o más, el aumento de renta máximo es 7% más el promedio de inflación de ese año (2.9% en el año 2020).



¡AVISO DE EXENCIÓN!

Si su edificio tiene menos de 15 años, puede obtener un aumento de renta de cualquier cantidad después de 12 meses de vivir allí.

Si vive en una vivienda subsidiada, existen reglas especiales sobre aumentos de renta. Consulte con su autoridad de vivienda local o proveedor de vivienda asequible para más detalles.

Si vive en Portland, y ha recibido un aumento de renta de más del 10%, puede que califique para pago de reubicación.

Si cree que su propietario está violando esta ley, puede llamar a la Línea de Ayuda para Inquilinos al (503) 288-0130, comunicarse con Servicios Legales o con un abogado.

La información es solo para fines generales y no sustituye el asesoramiento legal.

PLAN DE ACCIÓN DE VIVIENDA DE 13 SEMANAS

¿Qué pasos comenzará a tomar o seguirá tomando en las próximas 13 semanas para acercarse a su meta de alquilar un nuevo lugar? ¿Cuándo dará los pasos?

¿Cuántas semanas tardará en completarlos?

¿Cuándo piensa completar los pasos?

¿Utiliza la siguiente cuadrícula para ayudar a planificar las respuestas a las preguntas anteriores

Acciones Semanales	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	Semana De Inicio	Fin De Semana	Completado
Pasos de Acción																
> Haga un plan de ahorro de objetivo SMART para vivienda _____																
> Haga un presupuesto para su nuevo pago de renta _____																
> _____																
> _____																
> _____																
> _____																
> _____																
> _____																
> _____																
> _____																
> _____																

Verificación de finalización

Depósito de Alquiler

CURRÍCULO AUTODIRIGIDO

Entregue esta página a su proveedor de IDA después de completar este plan de estudios. Te quedas con el resto de este paquete.

Nombre: _____

Fecha de finalización: _____

Firme aquí para verificar que ha completado el paquete de propiedad y compra de vehículos de IDA

➤ Firma: _____

¿Hay algo relacionado con esta información el que le gustaría aprender más o discutir con su proveedor de IDA?

¿Tiene alguna recomendación para mejorar este plan de estudios?

¡GRACIAS!