



# ***Al alquilar una vivienda***

## ***Comparando apartamentos en alquiler***

# ***Al alquilar una vivienda: Comparando apartamentos en alquiler***

---

David P. O'Brien, Ph.D.

Esta sección se refiere a alquilar un apartamento en una unidad multifamiliar o en un complejo de apartamentos. Si piensa en rentar una casa, lea la sección “Al rentar una vivienda”.

Compare por lo menos tres apartamentos. Es importante llevar un registro de los sitios a medida que los ve. Días más tarde será difícil recordar qué apartamento tiene los electrodomésticos que le gustan y cuál tiene esos clósets maravillosos. Esta información es importante para comparar costos y otros aspectos. Use la “Hoja de trabajo: Comparación de apartamentos para rentar”, para guardar la información de cada apartamento. Si tiene una cámara digital podría sacar fotos de aspectos claves para su archivo.

## **Hoja de trabajo: Comparación de apartamentos para rentar**

Anote los gastos iniciales y mensuales de cada apartamento. Infórmese sobre los costos de operación en las distintas épocas del año en las compañías de servicios; así podrá comparar costos y determinar cuál apartamento es el más eficiente en cuanto al consumo de energía. Tome nota acerca del espacio y las instalaciones. A medida que mire cada apartamento pregúntese si tiene suficiente espacio. ¿Le permite el apartamento hacer lo que todos quieren y necesitan? ¿Hay suficientes habitaciones y baños? ¿Pueden todos levantarse y arreglarse para iniciar sus actividades diarias sin interferir con los otros?

Lleve una cinta de medir para que tome medidas importantes. ¿Será que sus muebles y otras pertenencias caben en el apartamento? ¿Son las puertas y las escaleras lo suficientemente amplias para entrar sus muebles? Decore mentalmente el apartamento. ¿Cómo luciría el apartamento? ¿Refleja la personalidad suya y de su familia? Si visita un apartamento que está ocupado o un apartamento modelo, asegúrese que su reacción se debe a sus necesidades y no a los muebles o a la decoración.

Para reunir más información sobre el costo, tamaño y otras características tome apuntes acerca de la calidad del ambiente en general. Podría ser que usted no encaje en un sitio donde hay trabajadores por turnos o fiestas hasta altas horas de la noche.

Tome notas adicionales en su lista de la primera impresión y de la apariencia del vecindario. Si la primera impresión no es buena, quizás no quiera tener en cuenta el apartamento. Puede ponerse en contacto con la policía local o el departamento del sheriff para averiguar sobre las estadísticas de criminalidad en el área.

Lo más probable es que no se hagan mejoras a un edificio en mal estado y poco atractivo. Busque señales de problemas en el apartamento como goteras (incluso dentro de los gabinetes), manchas de agua, presencia de cucarachas u hormigas, moho e instalaciones dañadas. Por ejemplo la pintura pelada puede ser causada por exceso de

---

## **Al alquilar una vivienda: Comparando apartamentos en alquiler**

humedad que indica que probablemente existe un problema de moho. Revise el funcionamiento de los electrodomésticos, grifos, inodoros e interruptores a medida que camina por el apartamento. Los apartamentos y edificios deben estar equipados con detectores de humo y algunas veces con detectores de monóxido de carbón, rociadores contra incendios y avisos de salida y emergencia iluminados, sistemas de seguridad y cerraduras de seguridad. Pruebe los detectores de humo y de monóxido de carbón para asegurarse que funcionan.

Sería bueno que les preguntara a los inquilinos actuales si creen que la propiedad está bien administrada. Algunas posibles preguntas podrían ser:

- ¿Está pendiente el dueño o administrador de que la reparaciones se hagan de inmediato y profesionalmente?
- ¿Se oye fácilmente a los vecinos de los apartamentos adyacentes?
- ¿Hay otra clase de ruidos? ¿Suena la tubería?
- ¿Hay problemas con el comportamiento de los vecinos o niños?
- ¿Hay problemas con el estacionamiento (camiones con remolque, casas rodantes, sobrecupo)?
- ¿Hay algún problema de seguridad?
- ¿Hay problemas con mascotas?

Usted puede contactar a la oficina local de *Better Business Bureau* para verificar si hay un registro de quejas de una compañía de bienes raíces o de un propietario particular. Si existe un registro, éste indicará qué se ha hecho por solucionar los problemas.

Una vez que encuentre un apartamento conveniente, necesitará llenar una solicitud. Si los apartamentos bonitos para rentar que están

al alcance de su bolsillo están escasos, tendrá que llenar solicitudes en varios apartamentos.

## Hoja de trabajo: Comparación de apartamentos para rentar

Debe visitar y comparar tres o más apartamentos. Esta lista puede ayudarle a decidir qué aspectos o características son más importantes al comparar apartamentos.

<b>Anote en los espacios en blanco o haga un círculo alrededor de la respuesta</b>	<b>APTO 1</b>	<b>APTO 2</b>	<b>APTO 3</b>
--	---------------	---------------	---------------

<b>GASTOS MENSUALES</b>			
¿Cuánto es la renta mensual?			
Si no está incluido en la renta, entre el costo calculado de:			
Renta adicional para las huéspedes			
Alquiler de muebles o electrodomésticos			
Calefacción/Aire acondicionado			
Electricidad			
Recolección de basura			
Agua y alcantarillado			
Seguro de arrendatario			
Costos de transporte			
Teléfono/Celular			
Servicio de cable/Satélite			
Otros			
<b>Total de gastos mensuales</b>			

<b>GASTOS INICIALES</b>			
Depósito de seguridad			
Depósito de limpieza			
Depósito por daños			
<b>Total de gastos iniciales</b>			

<b>RECÁMARAS Y BAÑOS</b>			
Número de habitaciones			
Largo y ancho de la recámara # 1			
¿Tiene el clóset espacio suficiente?	Sí    No	Sí    No	Sí    No
Largo y ancho de la recámara # 2			
¿Tiene el clóset espacio suficiente?	Sí    No	Sí    No	Sí    No
Largo y ancho de la recámara # 3			
¿Tiene el clóset espacio suficiente?	Sí    No	Sí    No	Sí    No
Número de baños completos			
Número de baños con inodoro y lavamanos			
¿Hay un clóset para la ropa de cama y toallas?	Sí    No	Sí    No	Sí    No

### Al alquilar una vivienda: Comparando apartamentos en alquiler

## Hoja de trabajo: Comparación de apartamentos para rentar (Cont.)

Anote en los espacios en blanco o haga un círculo alrededor de la respuesta	APTO 1	APTO 2	APTO 3
---	--------	--------	--------

PLANIFICACIÓN GENERAL			
Total en pies cuadrados del espacio interior			
Largo y ancho de la sala			
Largo y ancho de la sala de estar			
Largo y ancho del comedor			
¿Hay un clóset en el desván?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay una chimenea?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tiene la cocina una área para comer?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tiene la cocina suficientes gabinetes?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tiene el mostrador de la cocina espacio suficiente?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Es la estufa de gas o eléctrica?	Gas Elec	Gas Elec	Gas Elec
Refrigerador con congelador	Sí No	Sí No	Sí No
Lavaplatos automático	Sí No	Sí No	Sí No
Triturador de desechos	Sí No	Sí No	Sí No
La lavandería tiene lavadora y secadora	Sí No	Sí No	Sí No

UBICACIÓN			
¿Está el apartamento cerca a escuelas, tiendas, iglesia, trabajo, parques y otras instalaciones?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Está libre la propiedad de tráfico pesado, polvo, ruido y otros tipos de contaminación?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tiene el vecindario una apariencia atractiva?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay transporte público o arreglos de viajes compartidos para satisfacer sus necesidades?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están pavimentadas las calles, entradas a la casa y el garaje y aceras?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están bien iluminadas las calles y las aceras en la noche?	Sí No	Sí No	Sí No

RESTRICCIONES			
¿Se permiten niños?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Se permiten mascotas? (Pida una copia de las normas)	Sí No	Sí No	Sí No
¿Se permiten fiestas ruidosas y hasta la madrugada?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Se pueden pintar o tapizar las paredes?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Se pueden colocar cuadros en las paredes?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay límites en el tamaño o tipo de vehículos?	Sí No	Sí No	Sí No

**Al alquilar una vivienda: Comparando apartamentos en alquiler**

## Hoja de trabajo: Comparación de apartamentos para rentar (Cont.)

<b>Anote en los espacios en blanco o haga un círculo alrededor de la respuesta</b>	<b>APTO 1</b>	<b>APTO 2</b>	<b>APTO 3</b>
--	---------------	---------------	---------------

<b>AMBIENTE EN GENERAL</b>			
¿Es la vista placentera y es probable que permanezca igual?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay un jardín privado, patio, cobertizo?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay espacio para un jardín?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay estacionamiento (que no sea en la calle) para dos autos o camionetas?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay un sitio seguro para que los niños jueguen?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Es su estilo de vida parecido al de los vecinos?	Sí No	Sí No	Sí No

<b>ADMINISTRACIÓN/MANTENIMIENTO</b>			
¿Vive el dueño, administrador o conserje en el edificio o cerca de él?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Son las reparaciones urgentes hechas con rapidez, ya sea en la noche o fines de semana?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están las áreas comunes (vestíbulos, escaleras, etc.) bien iluminadas, limpias y en buen estado?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Es usted responsable del cuidado de los vestíbulos?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Son adecuados los contenedores de basura y la recolección?	Sí No	Sí No	Sí No

<b>EXTERIOR</b>			
¿Luce bien el exterior y está en buen estado?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están los vestíbulos y las escaleras limpios y bien iluminados?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Se pueden quitar los mosquiteros para limpiar las ventanas?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay un almacenamiento con llave para guardar artículos de uso según las estaciones?	Sí No	Sí No	Sí No

<b>INTERIOR</b>			
¿Suministra el plano suficiente espacio para realizar actividades y tener privacidad?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Es el interior agradable, limpio y está en buen estado?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Son los muebles, materiales y equipo fáciles de limpiar?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Necesita pintarse el interior?	Sí No	Sí No	Sí No
Si las mascotas son permitidas, ¿lavarón y desinfectaron las alfombras?	Sí No	Sí No	Sí No

### Al alquilar una vivienda: Comparando apartamentos en alquiler

## Hoja de trabajo: Comparación de apartamentos para rentar (Cont.)

<b>Anote en los espacios en blanco o haga un círculo alrededor de la respuesta</b>	<b>APTO 1</b>	<b>APTO 2</b>	<b>APTO 3</b>
--	---------------	---------------	---------------

<b>ALMACENAMIENTO</b>			
¿Hay un clóset cerca de la puerta del frente?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Puede cada miembro de la familia tener 4 pies de espacio para colgar su ropa en los clósets?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay un clóset para ropa de cama?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tiene la cocina gabinetes para guardar alimentos, utensilios y equipo?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay suficiente espacio en el apartamento para sus pertenencias?	Sí No	Sí No	Sí No

<b>MUEBLES</b>			
Sí el apartamento está amoblado, ¿sacará el propietario los muebles que usted no quiere?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están los muebles bien hechos?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están las uniones sólidas, bien ajustadas, reesforzadas y pegadas firmemente?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están los acabados de madera buenos, lisos y lucen bien?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Los cajones abren y cierran bien?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están cómodos, limpios y en buenas condiciones los muebles tapizados?	Sí No	Sí No	Sí No

<b>ELECTRODOMÉSTICOS</b>			
¿Son los electrodomésticos del tipo, tamaño y calidad que necesita?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Son los electrodomésticos relativamente nuevos?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están limpios los electrodomésticos y funcionan correctamente?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Está el refrigerador ubicado lejos de la luz solar, corrientes de aire caliente y de otros electrodomésticos que producen calor?	Sí No	Sí No	Sí No

## Hoja de trabajo: Comparación de apartamentos para rentar (Cont.)

Anote en los espacios en blanco o haga un círculo alrededor de la respuesta	APTO 1	APTO 2	APTO 3
---	--------	--------	--------

<b>RUIDO</b>			
¿Son las paredes y pisos a prueba de ruido de manera que el apartamento sea tranquilo?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Son las costumbres de los vecinos parecidas a las suyas (trabajadores por turnos o de fiesta hasta altas horas de la noche)?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Queda el apartamento cerca a una escalera o elevador donde puede haber mucho ruido tarde en la noche?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están las escaleras alfombradas?	Sí No	Sí No	Sí No

<b>OTRAS</b>			
¿Tiene el apartamento un extinguidor?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tienen las recámaras detectores de humo y de monóxido de carbono?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Es conveniente para traer los víveres y sacar la basura?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Pueden usarse las ventanas como salidas de emergencia en caso de incendio?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tiene el techo marcas de agua que indiquen una posibilidad de goteras?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay malos olores en el apartamento?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay alguna señal de roedores o cucarachas?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay alguna indicación de humedad o moho en las paredes?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Puede ver u oler moho en alguna parte?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay olores malos o desagradables?	Sí No	Sí No	Sí No

<b>ILUMINACIÓN/VENTILACIÓN</b>			
¿Están los vestíbulos bien iluminados?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Entra por las ventanas suficiente luz natural?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Se usa en el apartamento luz fluorescente?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tiene la vivienda buena luz, especialmente en la cocina y los baños?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Proporciona la ubicación de las ventanas buena entilación cruzada?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Abren y cierran bien las ventanas?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay ventiladores aspirantes en el baño y la cocina?	Sí No	Sí No	Sí No

**Al alquilar una vivienda: Comparando apartamentos en alquiler**

## Hoja de trabajo: Comparación de apartamentos para rentar (Cont.)

Anote en los espacios en blanco o haga un círculo alrededor de la respuesta	APTO 1	APTO 2	APTO 3
---	--------	--------	--------

<b>TUBERÍAS</b>			
¿Están las instalaciones de tuberías en buen estado y son fáciles de limpiar?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay algunos grifos que goteen o inodoros con escape de agua?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Funcionan sin hacer ruido las tuberías del baño, lavadora de platos y otras?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay un suministro adecuado de agua caliente?	Sí No	Sí No	Sí No

<b>CALEFACCIÓN/AISLAMIENTO TÉRMICO</b>			
¿Cuestan mucho los servicios?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tiene que usted pagar los recibos del gas, de la calefacción y el aire acondicionado?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Funciona correctamente el sistema de calefacción?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Es adecuado el suministro de calor?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Está el termostato colocado en una pared interior, lejos de corrientes de aire, ventanas, fuentes de calor y puertas exteriores?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay un termostato en su apartamento de manera que usted pueda controlar el calor sin necesidad de pedírselo al conserje?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Cambian los filtros al menos dos veces al año?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Es adecuada la distribución del calor?	Sí No	Sí No	Sí No
(Busque los conductos de salida en la base de las paredes y bajo las ventanas de cada recámara)			
¿Tiene el ático buen aislamiento térmico?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están bien aislados los pisos sobre espacios sin calefacción?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Cierran bien y están bien aisladas las puertas que llevan a áticos y sótanos sin calefacción?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Son los pisos suficientemente cálidos y libres de corrientes de aire?	Sí No	Sí No	Sí No

<b>ELECTRICIDAD</b>			
¿Hay suficientes tomacorrientes?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Funcionan correctamente?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay tomacorrientes cerca al lavamanos y otras áreas húmedas puestos a tierra?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay suficientes interruptores para iluminar el apartamento al caminar por el?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tiene usted que pagar los recibos de energía?	Sí No	Sí No	Sí No

**Al alquilar una vivienda: Comparando apartamentos en alquiler**

## Hoja de trabajo: Comparación de apartamentos para rentar (Cont.)

Anote en los espacios en blanco o haga un círculo alrededor de la respuesta	APTO 1	APTO 2	APTO 3
---	--------	--------	--------

<b>AIRE ACONDICIONADO</b>			
¿Se mantienen los filtros y las boinas de enfriamiento limpios normalmente?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Es posible usar ventilación cruzada y/o ventiladores eléctricos para sustituir el aire acondicionado?			
¿Está el termostato del aire acondicionado colocado lejos de fuentes de calor?			

<b>VENTANAS/PUERTAS</b>			
¿Están protegidas las ventanas del apartamento con contraventanas o con un film de plástico?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están en buen estado las ventanas? (Sin romper, bien selladas y no permiten corrientes de aire)? Sí No	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tienen las ventanas cristal doble?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están todas las ventanas que dan al exterior protegidas con contrapuertas o con una cámara de aire?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Tienen burletes las puertas exteriores y están libres de corrientes de aire?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay por lo menos dos puertas exteriores para conveniencia y seguridad?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Está el umbral de las puertas exteriores en buen estado?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Se pueden abrir las ventanas fácilmente?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Recibe el apartamento el máximo de luz solar y protección del viento, lluvia y nieve?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están las ventanas selladas, tienen masilla y están libres de corrientes de aire?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Puede asegurar bien las puertas? Se recomiendan cerraduras de seguridad.	Sí No	Sí No	Sí No
¿Dan las ventanas hacia el sur para aprovechar mejor el calor en el invierno?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Están las ventanas cubiertas con cortinas pesadas, edredones para ventanas, persianas aislantes u otros protectores térmicos para ventanas que ayuden a disminuir la pérdida de calor?	Sí No	Sí No	Sí No

**Al alquilar una vivienda: Comparando apartamentos en alquiler**

## Hoja de trabajo: Comparación de apartamentos para rentar (Cont.)

Anote en los espacios en blanco o haga un círculo alrededor de la respuesta	APTO 1	APTO 2	APTO 3
---	--------	--------	--------

<b>LAVANDERÍA</b>			
¿Está el cuarto de lavandería en el apartamento o en el complejo de apartamentos?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Puede secar su ropa al sol cuando el clima lo permite?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Puede ajustar los controles de la lavadora y secadora según la cantidad de ropa que tenga (una tanda grande, mediana o pequeña)?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Le permiten las lavadoras usar agua fría para el enjuague?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Hay un cuarto de lavandería con suficiente equipo para todos los inquilinos en el edificio?	Sí No	Sí No	Sí No

<b>RENTA/ALQUILER</b>			
¿Le dio el arrendador un contrato por escrito para que usted lo firmara?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Incluye el contrato fechado y por escrito las direcciones y número de teléfono del arrendador, del encargado y del inquilino; duración de la estadía; cómo y cuándo el contrato se puede terminar o renovar; privilegios para subarrendar y cuota de renta correspondiente; costo mensual de la renta y pagos por servicios; restricciones y regulaciones; y garantías y promesas verbales del arrendador o de sus representantes?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Le ha pedido el arrendador que suprima del contrato cualquier estipulación no favorable o exoneraciones?	Sí No	Sí No	Sí No
¿Entiende a cabalidad todos los términos del contrato? Pida que le aclaren todo lo que no entienda, antes de firmar el contrato.	Sí No	Sí No	Sí No

Adaptado de: Leona K. Hawks, *Apartments*, Utah State UniverSity, Logan UT.

*Esta publicación es parte de la serie **Al alquilar una vivienda que incluye:***

---

### **La decisión de rentar**

Ventajas y desventajas de rentar

¿Quiénes vivirán allí?

¿Cuánto puede pagar?

¿Qué es lo que quiere?

### **¿Cómo encontrar una vivienda para rentar?**

Cómo encontrar un lugar para rentar

Comparando apartamentos en alquiler

Al rentar una casa

Rentar con opción de compra

### **Proceso de solicitud de renta**

Proceso de solicitud de renta

Su derecho a igualdad en la vivienda

Contratos de renta

### **La ley de Nuevo México**

Reglamentación de los contratos de renta

La ley de Nuevo México

La ley federal respecto a contratos de renta

### **Al mudarse a la vivienda**

Al mudarse a la vivienda

Verificación del estado de la vivienda en alquiler

---

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbana de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo Mexico (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



### **Al alquilar una vivienda: Comparando apartamentos en alquiler**

---