



# ***Al alquilar una vivienda***

## ***Ventajas y desventajas de rentar***

# ***Al alquilar una vivienda: Ventajas y desventajas de rentar***

---

David P. O'Brien, Ph.D.

- **Costos iniciales bajos y costos mensuales previsibles**

Al rentar, usted paga usualmente de uno a tres meses de alquiler como un depósito de seguridad por daños o limpieza. Esto es mucho menor que el gasto inicial para la compra de una casa. Una vez que haya firmado el contrato, la renta permanecerá igual durante el periodo que cubra el contrato. Otra ventaja es que algunos apartamentos tienen instalaciones de recreación como zonas de juego, piscinas, gimnasio o salón comunal.

- **Mantenimiento limitado**

Aparte de cambiar focos, usted generalmente no tendrá que reparar nada, ni ocuparse del cuidado del jardín. Una excepción podría ser si usted alquila un apartamento que requiere que usted se ocupe del mantenimiento del jardín, y de llamar al servicio de reparaciones o hacer las reparaciones.

- **Movilidad y flexibilidad**

Rentar también proporciona flexibilidad si necesita trasladarse por un trabajo nuevo o si está indeciso sobre el tipo de vivienda a largo término que quiere. Cancelar un contrato de renta es mucho más fácil y rápido que vender una casa. Nota: Las obligaciones de un contrato de renta son diferentes en cada estado, por lo que usted debe conocer las leyes del estado en donde va a rentar.

- **Control limitado del reglamento**

El arrendador puede opinar muy poco o nada cuando se trata de determinar cómo es el manejo y el mantenimiento del edificio. Hay un poco de libertad para cambiar el color de la pintura y algunos arrendatarios restringen el tamaño o tipo de mascotas que permiten. Los inquilinos tampoco tienen control sobre quiénes serán sus vecinos.

- **Desventajas financieras**

Rentar a corto plazo, mes a mes, puede ser más costoso que el pago mensual de la hipoteca. Es probable que la renta a largo término sea más económica, pero los propietarios a menudo aumentarán la renta al final del periodo del contrato, lo que incrementará sus gastos de vivienda si desea permanecer en el mismo apartamento. Si su presupuesto no le alcanza para pagar la nueva renta, tendrá que someterse a la inconveniencia y al gasto que representa una mudanza. Además de que el dinero que gasta en la renta no lo acerca a ser propietario ni a tener capital en su propiedad. A diferencia de un pago de la hipoteca, el dinero que paga de renta no se puede deducir de los impuestos.

Algunas desventajas de rentar incluyen:

---

**Al alquilar una vivienda: Ventajas y desventajas de rentar**

*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 una vivienda 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: Ventajas y desventajas de rentar**