

Los derechos del inquilino con un contrato de arrendamiento por escrito



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Proyecto en defensa de los derechos de los inquilinos

Renters' Education and Advocacy Legal Lines (REAL)

<https://sites.google.com/site/reallsgmi>

www.lsgmi.org

¿QUÉ ES UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO?

El contrato de arrendamiento es un contrato que usted firma con el arrendador antes de que se mude a vivir en la propiedad que usted va a alquilar. Incluye condiciones como cuánto usted va a pagar de renta, qué día tiene que pagarla, y por cuánto tiempo durará el contrato de arrendamiento.

RUPTURA DE UN CONTRATO POR ESCRITO

Si usted firmó un contrato de arrendamiento, y desea mudarse antes de que venza el contrato, usted está rompiendo el contrato.

Lea el contrato de arrendamiento

Si su contrato de arrendamiento es por un período de tiempo específico, lea el contrato para averiguar si se le permite a usted salir antes de tiempo. A veces hay penalidades si lo hace. El contrato también le dirá con cuántos días de anticipación usted tiene que notificar al arrendador.

Hable con el arrendador

Si su contrato no le permite mudarse antes de tiempo, hable con el arrendador para determinar si pueden acordar una fecha de salida antes de tiempo. Si llegan a un acuerdo, asegúrese de que se hace por escrito y que su arrendador lo firma. Guarde copia para sus archivos.

Ruptura del contrato antes de tiempo

Si su arrendador no acepta que usted se mude antes de tiempo, pero usted se muda de todas maneras, su arrendador tiene distintas opciones. Él o ella puede (1) rescindir el contrato; (2) tomar posesión del inmueble y tratar de rentarlo otra vez para reducir el dinero que usted tendría que pagarle; (3) exigir que usted pague la renta cada mes a su vencimiento por el resto del contrato; o (4) cobrarle la cantidad fijada en su contrato de arrendamiento.

DESALOJO AL FINAL DE SU CONTRATO

Asegúrese de volver a leer su contrato. A veces, usted tiene que notificar al arrendador que se va a mudar al final del término del contrato. Asegúrese de hacerlo por escrito, y de conservar copia para sus archivos. El arrendador no puede exigir que usted le dé notificación más de sesenta (60) días antes del vencimiento de su contrato.

SI SE QUEDA DESPUÉS DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO

Si su contrato de arrendamiento vence, pero usted sigue viviendo en la vivienda, su arrendador puede tratar de demandarlo a usted como inquilino con retención de tenencia (“holdover tenant”). Si su arrendador desea demandarlo, él o ella primero tiene que poner fin a su inquilinato y darle una notificación por escrito de que usted es un “holdover tenant”. Usted tendrá que pagar dos veces la cantidad de su renta. Si el arrendador permite que usted se quede después del vencimiento de su contrato, o si sigue aceptando su renta cada mes, usted se convierte en un inquilino que paga de mes a mes, a menos que su contrato de arrendamiento estipule otra cosa.

PARA SUBARRENDAR O CEDER SU CONTRATO

Lea su contrato para determinar si usted puede subarrendar o ceder su contrato a otra persona. A veces, el arrendador cobra un cargo por permitir eso. Por lo regular, antes de aprobar a cualquier persona para subarrendar la vivienda o asumir el contrato de arrendamiento, el arrendador realiza una investigación de los antecedentes de él o de ella.

Subarriendo

Si usted subarrienda la vivienda, usted todavía tendrá que pagar cualquier renta que aquella persona no pague, y cualquier daño que haga. El arrendador puede demandarlo a usted por los daños y por la renta sin pagar. Luego, usted puede demandar a la persona a quien usted subarrendó.

Cesión de su contrato de arrendamiento

Si usted cede sus derechos a la vivienda, entonces no tiene ninguna responsabilidad ante su arrendador. La mayor parte de los contratos no permiten eso.

SI USTED SE MUDA Y ALGUIEN SE QUEDA VIVIENDO EN EL APARTAMENTO

Si usted es la única persona en el contrato de arrendamiento, y otra persona sigue viviendo en el apartamento después de que usted se mude, usted todavía tendrá que pagar al arrendador cualquier renta sin pagar y cualquier daño a la vivienda, a menos que el arrendador acuerde que usted no será responsable. Asegúrese de que, si el arrendador acuerda que usted no será responsable por los daños ni por la renta sin pagar, se pone ese acuerdo por escrito y que usted conserva copia para sus archivos.

IF YOU MOVE OUT, AND SOMEONE IS STILL IN THE RENTAL UNIT

If you are the only person on the lease, and someone continues to live in the rental unit after you move out, then you are still responsible to the landlord for any rent and damages to the unit, unless the landlord agreed you would not be responsible. Make sure that if the landlord agreed you would not be responsible for damages or rent, you get it in writing and keep a copy for your records.



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Oficina Principal

3000 Biscayne Boulevard, Suite 500
Miami, FL 33137
Teléfono: (305) 576-0080
TTD: (305) 573-1578

South Dade

11285 SW 211 Street, Suite 302
Miami, Florida 33189
Teléfono: (305) 576-0080
TTD: (305) 573-1578

Condado de Monroe

Teléfono: (877) 715-7464
TTD: (877) 715-7461

Firmemente comprometido con justicia para todos

Estos materiales fueron preparados por Legal Services of Greater Miami, Inc. y no pueden ser reproducidos o difundidos sin una autorización previa, por escrito, de LSGMI.