



PAGOS DE ALQUILER Y COMPAÑEROS DE CUARTO

¿QUIÉN ES RESPONSABLE SI EL COMPAÑERO DE CUARTO NO PAGA LA PARTE ACORDADA DEL ALQUILER?

La responsabilidad depende de lo estipulado en el contrato. Existen diferentes clasificaciones para cada contrato de arrendamiento. Independientemente de quién pague el alquiler, el propietario exige el pago completo. A continuación, se detallan los tipos más comunes de contratos.

MISMO CONTRATO (COINQUILINOS)

Los inquilinos tienen un contrato de arrendamiento y son coinquilinos. Son igualmente responsables en el contrato de arrendamiento, lo que incluye hacer los pagos de alquiler en su totalidad y a tiempo. Si el propietario decide emprender acciones como rescindir el contrato de arrendamiento o desalojar, se aplica a todos los inquilinos de la unidad.

SUBARRENDAR

El propietario se considera propietario, arrendador o subarrendador de la vivienda. Si el inquilino decide subarrendar la vivienda, debe obtener la aprobación del propietario. Si se aprueba, entonces la subcarta pagaría el alquiler al inquilino. El inquilino sería responsable de todos los pagos, incluso si su subcarta no paga.

ARRENDAMIENTO INDIVIDUAL (POR HABITACIÓN)

Este contrato de arrendamiento es común en unidades comunales, como viviendas universitarias fuera del campus. Inquilinos que están en la misma vivienda, pero son responsables por separado de su propio contrato de arrendamiento. Esto significa que ningún inquilino es responsable si otro no paga, solo el individuo y su propio contrato de arrendamiento.

ARRENDAMIENTO ORAL

El contrato de arrendamiento no tiene que ser por escrito si la duración de este es inferior a un año. Se recomienda que se haga un contrato de arrendamiento por escrito, ya que es más difícil disputar algo que era solo verbal. Los contratos de arrendamiento escritos tienen detalles sobre responsabilidades y otros términos importantes. Para un arrendamiento verbal, mantenga registros de texto, correo electrónico u otras comunicaciones, puede usarse para disputas.

SIN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No hay contrato de arrendamiento en vigor o el plazo de arrendamiento expiró. Es estándar que este tipo de arrendamiento sea de mes a mes. Si el alquiler es de mes a mes, la terminación o los cambios pueden ocurrir dentro de los 30 días.



¿SE PUEDE DESALOJAR SOLO A MI COMPAÑERO DE CUARTO SI NO PAGA?

Si el compañero de cuarto está en el mismo contrato de arrendamiento, entonces no puede ser desalojado por su propia cuenta. Tienen derechos al estar en el contrato de arrendamiento que le permite permanecer en la unidad.



¿PUEDO CAMBIAR LAS CERRADURAS DE MI COMPAÑERO DE CUARTO QUE NO PAGA?

Se necesita el permiso del propietario para cambiar las cerraduras. Sin embargo, legalmente cualquier persona que esté en el contrato de arrendamiento tiene derecho a tener la nueva clave. Eso incluye a los compañeros de cuarto que no pagan.

¿PUEDO EMPRENDER ACCIONES LEGALES CONTRA MI COMPAÑERO DE CUARTO POR EL ALQUILER NO PAGADO?

Los arrendatarios tienen derecho a demandar a un compañero de cuarto. Esto tiene que hacerse en un juez de paz / tribunal de reclamos menores. El demandante tendrá que mostrar documentación que demuestre cualquier acuerdo de alquiler compartido.



¿DÓNDE PUEDO ENCONTRAR UN TRIBUNAL?

El condado de Harris tiene varios tribunales de justicia de paz. Las ubicaciones y más información se pueden encontrar visitando su sitio web.

www.jp.hctx.net

Este recurso es presentado por la Concejal Letitia Plummer, At-Large 4
Teléfono: 832-393-3012
Correo Electrónico: atlarge4@houstontx.gov

@cmplummer4 @cmplummer4

Council Member Letitia Plummer



EDUCACIÓN DEL INQUILINO

Para más información y documentos educativos para inquilinos, visite el sitio web de Educación para inquilinos de At-Large 4 escaneando el código QR.