

# Busco piso



## Tipos de vivienda

Piso

Apartamento

Normalmente, el piso es más grande que el apartamento

Estudio



Solo hay 1 habitación

Ático



Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo...

Bajo

## La casa



Salón /Comedor



Cocina



Baño  
Cuarto de baño



Habitación  
Dormitorio



Despensa



Garaje



Ascensor



Calefacción

Central  
Gas Natural  
Gasóleo

# Algunas palabras útiles para entender un contrato de arrendamiento

**ARRENDAMIENTO:** Una persona que tiene un piso se lo alquila a otra

**ARRENDADOR:** Persona que tiene el piso

**ARRENDATARIO:** Persona que paga el alquiler de un piso

**PROPIETARIO:** Arrendador

**PLAZO DE...:** Tiempo que dura el contrato

**IMPORTE:** Precio

**RENTA:** Alquiler, precio que hay que pagar por el piso

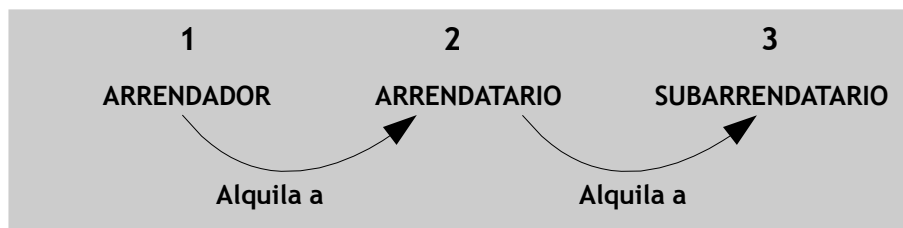
**ABONAR:** Pagar

**DESHAUCIO:** La persona que tiene el piso (arrendador) echa al arrendatario

**DEPOSITAR (dinero):** Dar, pagar

**DESPERFECTOS:** Cosas de la casa (sofá, electrodomésticos, televisión) que el arrendatario estropea

**SUBARRIENDO:** Alquilar el piso a otra persona diferente del arrendatario



**DAÑOS:** Desperfectos

**FIANZA:** En España hay que pagar por adelantado un mes de alquiler antes de entrar a vivir a un piso



# Algunas expresiones útiles para buscar piso



## Para preguntar

1. ¿Es ahí (aquí) donde alquilan un piso (apartamento, estudio...)?  
¿Llamaba (llamo) por lo del anuncio del piso?  
Menos respeto
2. ¿Cómo es el piso (apartamento, estudio...)?  
¿Cuántas habitaciones tiene?  
¿Tiene calefacción central (gas natural, gasóleo...) / ascensor...?  
¿Es exterior / interior? ¿Está amueblado?  
¿Tiene plaza de garaje?
3. ¿Cuánto cuesta el alquiler?  
¿Están incluidos los gastos de comunidad / de agua, luz y calefacción?  
¿Cuánto tengo que pagar de fianza?  
¿Cuándo puedo ir a verlo?
4. Muy bien, muchas gracias.  
Me lo pensaré (me lo voy a pensar)  
Nos vemos mañana

## TENER

TENGO  
TIENES  
TIENE

TENEMOS  
TENÉIS  
TIENEN

## FIANZA

EN ESPAÑA HAY  
QUE PAGAR POR  
ADELANTADO UN  
MES DE ALQUILER  
ANTES DE ENTRAR  
A VIVIR A UN PISO

## Para entender la respuesta

1. Sí, sí, aquí es. Dígame / ¿Qué quería?
2. Es un primero (bajo, segundo, tercero...) con ascensor. Es exterior y muy soleado. Tiene dos habitaciones, salón, cocina y baño. Tiene calefacción central. Está totalmente amueblado y recién reformado. No tiene plaza de garaje
3. Son 550 euros al mes, gastos incluidos. La comunidad también está incluida.  
Tiene que dejarme un mes de fianza  
¿Mañana a las 17 de la tarde?

Para saber más:

<http://www.consumer.es/vivienda>

Para aprender a comparar en español vamos a recordar algunos conceptos básicos:



**Sustantivo:** son palabras que sirven para nombrar cosas, objetos, ideas o personas (mesa, silla, camarero, sol, luna, paz, guerra...)  
Tienen género (masculino o femenino) y número (singular y plural)

**Adjetivo:** son palabras que sirven para decir cómo son los sustantivos (casa amarilla, silla grande, camarero rubio, sol luminoso, luna plateada...)  
Tienen género (masculino o femenino) y número (singular y plural)



**Verbo:** son palabras que sirven para hablar de acciones, de cosas que hacemos (trabajar, leer, escribir, llorar, jugar, descansar...)  
Tienen persona (yo, tú, él...) tiempo (pasado, presente y futuro) y modo (indicativo y subjuntivo)

**Adverbio:** son palabras que sirven para decir cómo son los verbos y los adjetivos. Muchas veces nos dicen cómo, cuándo y dónde hacemos algo. En español, muchos terminan en -mente (rápidamente, lentamente, amablemente...)  
Luis come el pescado rápidamente | Juan llega al trabajo temprano



## Los comparativos



### Superioridad

Verbo + más + { adjetivo  
adverbio  
sustantivo } + **que**

Luis es más inteligente que tú  
Juan come más tarde que Pepe  
Benedetti ha escrito más libros que Vargas Llosa

### Inferioridad

Verbo + menos + { adjetivo  
adverbio  
sustantivo } + **que**

Luis es menos inteligente que tú  
Los beneficios crecen menos rápidamente que el año pasado  
Benedetti escribe menos libros que Vargas Llosa

### Igualdad

Verbo + { tan + adjetivo/adverbio + **como**  
igual de + adjetivo/adverbio + **que**

Luis es tan inteligente como tú  
Pedro aprende tan rápidamente como yo  
Juan es igual de alto que mi padre  
Benedetti escribe igual de bien que Galeano

# El futuro y el presente



Para formar el futuro:	INFINITIVO	+	-É -ÁS -Á -EMOS -ÉIS -ÁN	-TRABAJARÉ -TRABAJARÁS -TRABAJARÁ -TRABAJAREMOS -TRABAJARÉIS -TRABAJARÁN	-LEERÉ -LEERÁS -LEERÁ -LEEREMOS -LEERÉIS -LEERÁN
------------------------	------------	---	---	---	---

Para hablar del futuro usamos...

El futuro: A las 5 estaré en tu casa

El presente: A las 5 estoy en tu casa

[Si estamos completamente seguros de lo que decimos]

Para hablar del presente usamos...

El presente: Juan está trabajando

El futuro:

- ¿Dónde está Juan?

- No lo sé, estará trabajando

[Si no estamos seguros de lo que decimos]

## Ejemplos

	Ahora	Futuro
1. Este niño será médico		
2. El jueves iremos a Bilbao		
3. Juan y María se casarán el 20 de abril		
4. El martes que viene vamos a Madrid		
5. Pedro y Ana se casan en Junio		
6. A Juan no le gustará ese trabajo, estoy seguro		
7. Ese chico es muy guapo, será modelo o actor		
8. Hoy Juan no está en su oficina, estará enfermo		
9. Esa casa es muy grande, costará unos 530.000 euros		
10. La semana que viene hay clase de español		

Clasifica las siguientes palabras en nombres, adjetivos, verbos o adverbios:

	Nombre	Adjetivo	Verbo	Adverbio
APARTAMENTO				
AMUEBLADO				
BAÑO				
ALQUILAMOS				
PRECIO				
GRANDE				
SOLEADO				
URGENTEMENTE				
COMPRÁIS				
TRABAJO				
LAVADORA				
OSCURA				
PEQUEÑA				
ALQUILER				
BARATO				
DORMIRÁS				
BONITO				
PRONTO				
TARDE				
LIMPIAN				
DESCANSO				
PAREDES				
MUCHO				
MÁS				
LENTAMENTE				

## 1. Completa las siguientes comparaciones:

1. La casa de Sabina es \_\_\_\_\_ bonita \_\_\_\_\_ la de Joan
2. El móvil de Nicolás es \_\_\_\_\_ grande \_\_\_\_\_ el de su primo
3. Juan trabaja \_\_\_\_\_ rápido \_\_\_\_\_ Pedro
4. La chaqueta de María es \_\_\_\_\_ fea \_\_\_\_\_ la de Marisa
5. Pedro es \_\_\_\_\_ guapo \_\_\_\_\_ Juan
6. El piso de Mailka tiene \_\_\_\_\_ habitaciones \_\_\_\_\_ el de Rachid
7. El sofá de Mihail es \_\_\_\_\_ caro \_\_\_\_\_ el de Irina
8. Joao es \_\_\_\_\_ inteligente \_\_\_\_\_ Cristina
9. En ese armario hay \_\_\_\_\_ zapatos \_\_\_\_\_ en el mío
10. Tu libro tiene \_\_\_\_\_ páginas \_\_\_\_\_ el de Fátima

2. Aquí tienes datos sobre Mailka e Irina. Haz frases con los adjetivos y adverbios del recuadro.

alta    delgada    joven    rica    rápido    tarde    cerca
--

	Malika	Irina
Edad	35 años	45 años
Altura	1,73m	1,73m
Peso	60kg	65kg
Hora de desayunar	10:00	9:00
Velocidad conduciendo	170km/h	180km/h
Distancia de casa al trabajo	5km	30km
Dinero	2.000.000 de euros	3.500.450 euros

1. Malika es más joven que Irina
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

	<b>Malika</b>	<b>Irina</b>
<b>Hijos</b>	5	6
<b>Pastillas para dormir</b>	3	2
<b>Botellas de agua al día</b>	4	2
<b>Amigas españolas</b>	6	9
<b>Tazas de café al día</b>	5	2
<b>Pares de zapatos</b>	4	6
<b>Alquiler</b>	350 euros cada mes	250 euros cada mes

1. Malika tiene menos hijos que Irina
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.



# Se alquila piso...



Tienes que buscar piso. Esta tarde vas a llamar al teléfono de un anuncio del periódico, antes piensa en:

- ¿Cuánto dinero puedes pagar por el piso?
  - ¿En qué zona de la ciudad quieres buscar?
  - ¿Cuántas habitaciones debe tener?
  - ¿Qué características tiene que tener el piso? ¿Amueblado o no? ¿Con ascensor?, etc.
  - ¿Puedes pagar gastos de comunidad o de calefacción, agua y luz? ¿Estás dispuesto a pagar una fianza?
-

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En ....., a ..... de ..... de .....

### REUNIDOS

De una parte, y como ARRENDADOR, D/Dña. ...., mayor de edad, de estado civil ....., domiciliado/a en ....., calle ..... y con NIF nº .....

De otra parte, y como ARRENDATARIO, D/Dña. ...., mayor de edad, de estado civil ....., domiciliado/a en ....., calle ..... y con NIF nº .....

### INTERVIENEN

Todas las partes en su propio nombre y representación.  
Ambas partes se reconocen la capacidad legalmente necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, y a tal efecto,

### EXPONEN

1º. Que D/Dña. .... (*arrendador*) es propietario/a de la siguiente vivienda, sita en ..... (*ciudad, calle, piso, etc*), con una extensión aproximada de ..... m<sup>2</sup> útiles, inscrita en el Registro de la Propiedad. La vivienda contiene los muebles que se indican en el inventario adjunto. La vivienda se encuentra en la actualidad libre de ocupantes.

2º. Que teniendo interés D/Dña. .... (*arrendatario*) en habitar la vivienda amueblada en calidad de arrendatario a fin de satisfacer su necesidad de vivienda, y D/Dña. .... (*arrendador*) en arrendarla a D/Dña. .... (*arrendatario*), ambas partes acuerdan la celebración del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, y ello conforme a las siguientes:

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** El arrendamiento se establece por un plazo de ..... años, a contar desde el día ..... (*fecha del contrato o de ocupación, si es posterior a la primera*). El arrendatario tendrá la facultad de su renovación anual hasta una duración mínima de 5 años no habrá lugar a dicha renovación si el arrendatario manifestase a la arrendadora la no renovación con al menos 30 días de antelación a la finalización del plazo pactado o cualquiera de sus prórrogas anuales.

**SEGUNDA.-** Una vez finalizado el plazo acordado del arrendamiento, y siempre que no haya sido denunciado el contrato por cualquiera de las partes, éste se prorrogará por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, sin perjuicio de las posibles renunciaciones anuales a la renovación. Finalizado este periodo de tres años, las siguientes prórrogas se extenderán por periodos sucesivos de ..... años.

**TERCERA.-** Como precio total del arrendamiento, se fija como renta mensual la cantidad de ..... euros (..... pesetas), pagaderos por meses anticipados, dentro de los ..... primeros días de cada mes.

El precio del arrendamiento incluye los gastos relativos a tributos, cargas y demás responsabilidades no susceptibles de individualización, pero no así los gastos por servicios con que cuenta la vivienda

arrendada tales como el recibo de la comunidad y los que se individualizan mediante aparatos contadores (gas y electricidad), que serán de cuenta exclusiva del arrendatario y se pagarán aparte.

La renta se actualizará anualmente conforme a los términos estipulados en la Ley 29/1994; es decir, conforme a la variación del Índice General Nacional de Precios al Consumo en un período de 12 meses anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el del último índice publicado a la fecha de celebración del contrato, que es el correspondiente al mes de ..... de ..... (índice .....). Las sucesivas actualizaciones a partir de la primera se realizarán sobre la renta anteriormente actualizada.

**CUARTA.-** El pago se realizará mediante ingreso en metálico o transferencia bancaria a favor de D/Dña. .... (arrendador) en la cuenta que a su nombre y con el nº ..... existe en el Banco/la Caja ....., sucursal nº ..... Dicho pago se acreditará de manera suficiente mediante el oportuno resguardo del ingreso o transferencia realizados, sin necesidad de expedir recibo alguno por parte de la arrendadora.

**QUINTA.-** El arrendador habrá de realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para el uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario. Por su parte, el arrendatario se hará cargo de las pequeñas reparaciones por el uso ordinario de la vivienda y no podrá realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda o la de cualquiera de sus accesorios, o que provoquen una disminución de su estabilidad o seguridad, sin el permiso expresado por escrito de la parte arrendadora. El arrendatario también se compromete a conservar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe.

**SEXTA.-** Serán causas de resolución y extinción del arrendamiento las indicadas en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Además, el arrendatario se compromete y obliga expresamente a:

- no realizar en la vivienda actividades de tipo industrial o profesional, ni actividades nocivas, peligrosas, molestas, insalubres o ilícitas;
- no tener en el piso animal doméstico de ningún tipo, salvo previo permiso expreso por escrito de la arrendadora.
- no subarrendar total o parcialmente la vivienda ni cederla a terceros.
- ..... (otros).

La contravención de cualquiera de estas obligaciones, constatada por el arrendador, constituirá causa legítima de resolución del contrato.

**SÉPTIMA.-** En el momento de la firma de este contrato, D/Dña. .... (arrendatario) hace entrega del importe de una mensualidad de renta, ..... euros, en concepto de fianza, la cual queda establecida en garantía de las obligaciones del arrendatario.

El importe de la misma será devuelta a el arrendatario al finalizar el contrato, siempre que haya cumplido todas sus estipulaciones.

**OCTAVA.-** El arrendatario reconoce la veracidad y certeza del inventario que del mobiliario de la vivienda se relaciona al final del contrato, y se compromete a devolver la posesión de la vivienda y todo el mobiliario cuando corresponda, en su integridad y en perfecto estado de conservación. Se conviene la afeción de la fianza que se entrega en el acto de la firma como garantía del cumplimiento de esta obligación, y además se compromete el arrendatario a entregar al propietario el importe de los daños causados que sobrepasen la cuantía de la fianza.

La parte arrendadora hace entrega en este acto de las llaves de acceso a la vivienda

En prueba de total conformidad, las partes firman el presente contrato, que se extiende por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicados.

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,