

## ¿Qué tipo de alquiler tiene?

**Preparado por** Pattie Whiting

**Creado** Mayo de 2017

### Diferentes tipos de alquiler

Para informarse sobre sus derechos, usted tiene que saber qué tipo de alquiler tiene.

#### **Inquilino a voluntad (“Tenant at Will”)**

Si su acuerdo con el propietario es un alquiler de mes a mes, usted es un **inquilino a voluntad**. El acuerdo puede ser escrito o verbal. La mayoría de los inquilinos son inquilinos a voluntad.

#### **Inquilino con contrato (“Tenant with Lease”)**

Si su contrato de alquiler es por un período específico, es decir, tiene fecha de finalización, usted es un inquilino con contrato. Los contratos generalmente duran 1 año. Asegúrese de saber si debe renovar su contrato de alquiler o si se renueva automáticamente de un año a otro.

#### **Inquilino por tolerancia (“Tenant at Sufferance”)**

Si su alquiler termina, pero usted sigue viviendo en el apartamento, se lo considera un inquilino por tolerancia. Su alquiler termina cuando su contrato finaliza o el propietario le envía un Aviso de desalojo. La diferencia principal entre un inquilino por tolerancia y otros inquilinos es que el propietario no tiene que enviarle un Aviso de desalojo. Pero usted debe recibir documentos de la corte. El propietario tiene que ir a la corte para desalojarlo. No lo puede desalojar sin la autorización de la corte.

#### **Inquilino en una casa de huéspedes**

Si usted alquila una sola habitación que no es un apartamento, y al menos 4 personas no relacionadas con el propietario alquilan una habitación allí, usted es un inquilino en una casa de huéspedes. Sus derechos dependen del tiempo que lleva viviendo allí. Para mayor información, vea [Casas de huéspedes](#).

#### **Inquilinos en viviendas públicas y subsidiadas**

Si usted es inquilino en una vivienda pública o subsidiada, tiene protecciones especiales contra los aumentos de alquiler y los desalojos. Hay muchos programas gubernamentales de vivienda diferentes. Para averiguar qué tipo de vivienda es el de usted, vea Programas de vivienda en Massachusetts [Housing Programs in Massachusetts](#).

#### **Casas móviles**

Si usted vive en una casa móvil o prefabricada, tiene protecciones especiales. Para mayor información, vea [Casas móviles](#).

#### **Inquilino en una vivienda de transición**

Si usted está en un programa que ofrece servicios y alojamiento temporales mientras busca una vivienda permanente, usted es inquilino en una vivienda de transición. Al igual que cualquier otro propietario, el de una vivienda de transición generalmente tiene que seguir el proceso de desalojo de la corte para desalojarlo.

### Todos los inquilinos tienen derechos

En Massachusetts, todos los inquilinos (incluso los que se quedan después de que el contrato de alquiler ha finalizado) tienen derechos legales. Estos incluyen los siguientes derechos:

- A un lugar seguro y en buenas condiciones, con calefacción, agua caliente y electricidad.
- A pedirle al propietario que repare lo que no funciona o arregle cualquier condición insalubre.
- A la privacidad. El propietario sólo puede entrar a su apartamento si usted le da permiso, si se trata de una emergencia o si tiene una orden judicial. Aunque haya que hacer reparaciones, el propietario primero tiene que avisarle.
- Quédese en su apartamento hasta que se mude o un juez le ordene que se mude.
- Niéguese a pagar tarifas ilegales.
- Lleve al propietario a la corte si hace algo ilegal.

Usted tal vez tenga otros derechos. Sus otros derechos dependen del tipo de alquiler o contrato que usted tiene y del tipo de vivienda que alquila.

### **Protéjase**

- Pídale al propietario que repare lo que no funciona o que arregle cualquier condición insalubre. Usted tiene derecho a una vivienda que esté en buenas condiciones.
- Si el propietario se niega a hacer las reparaciones, puede pedirle a la Junta de Salud o a un tribunal que le ordene al propietario que haga las reparaciones.
- Usted tiene derecho a vivir en su apartamento hasta que decida mudarse o un juez le ordene que se mude. La única manera legal en que el propietario puede obligarlo a mudarse es iniciando un caso de desalojo en la corte.