

Tipos de arrendamientos

Derechos de los inquilinos en Massachusetts

Como arrendatario en Massachusetts, algunos de sus derechos y responsabilidades dependen de lo siguiente:

- El tipo de locación que tiene, y
- El tipo de vivienda que alquila.

También tiene ciertos derechos que son independientes del tipo de arrendamiento que tenga.

Tipos de arrendamientos

Lea a continuación para saber más sobre los distintos tipos de arrendamiento y sus derechos.

Inquilinos con contrato de arrendamiento

Si tiene un acuerdo por escrito para alquilar por un periodo de tiempo en particular y con importe de renta específico, usted es un inquilino con un contrato de arrendamiento. Por lo general, los arrendamientos duran un año.

- No pueden aumentar el precio de su renta durante el periodo de tiempo que establece el contrato.
- Asegúrese de saber si tiene que renovar su contrato de arrendamiento o si se renueva de año a año de manera automática.
- El arrendador no puede desalojarlo durante la vigencia de su contrato, a menos que haya incumplido el contrato o no haya pagado la renta.
- Si el edificio se vende durante el periodo de su arrendamiento, el nuevo propietario tiene que respetar los acuerdos de su contrato actual.

Inquilinos a voluntad

Si su acuerdo con el arrendador es una locación de mes a mes, usted es un inquilino a voluntad.

Su acuerdo puede ser escrito o verbal. La mayoría de los inquilinos son arrendatarios a voluntad.

Si su arrendador quiere aumentar la renta, debe avisarle por escrito con al menos treinta (30) días de antelación, a fin de poner fin a su locación con el importe de renta existente.

Inquilinos en situación de tolerancia

Su locación finaliza cuando termina su contrato o cuando su arrendador le envía un aviso de desalojo. Si su contrato de arrendamiento ha finalizado pero usted sigue en su apartamento, es un inquilino en situación de tolerancia (*at sufferance*).

La mayor diferencia entre un inquilino en situación de tolerancia y los otros inquilinos es que el arrendador **no** necesita entregarle un aviso de desalojo si quiere expulsarlo. Sin embargo, el arrendador que quiere desalojarlo deberá acudir a los tribunales, y usted debe recibir una citación y demanda. Sólo pueden expulsarlo con el permiso de un tribunal. Consulte el **Capítulo 12: Desalojos**.

Inquilinos de viviendas públicas no subvencionadas

Hay muchos programas gubernamentales diferentes de viviendas.

- Las **viviendas públicas** son propiedad de una autoridad de vivienda, que también las gestiona. Puede ser estatal o federal.
- Las **viviendas subvencionadas** son propiedad privada de un arrendador o empresa que recibe dinero del gobierno estatal o federal para mantener las rentas a precios asequibles.

- Los **vales** son pagos del gobierno estatal o federal que puede utilizar para alquilar una vivienda en el mercado privado.

Si usted es el inquilino de una vivienda pública o subvencionada, tiene protecciones especiales contra los aumentos de la renta y los desalojos. Consulte www.masslegalhelp.org/housing-apartments-shelter/public-subsidized-housing.

Inquilinos de viviendas móviles

Si vive en una casa móvil o prefabricada, tiene protecciones especiales. Consulte el **Capítulo 16: Viviendas móviles**.

Inquilinos de viviendas de transición

Si participa de un programa que le proporciona una vivienda de transición y servicios mientras busca una vivienda permanente, usted es un inquilino de una vivienda de transición. Algunos inquilinos de viviendas de transición pueden tener protecciones contra los desalojos. Sin embargo, otros no tienen derecho a defender una expulsión ante los tribunales. Esto incluye a los inquilinos que se encuentran en los albergues de ayuda de emergencia.

Inquilinos de casas de huéspedes

Si usted:

- alquila una habitación individual que no es un apartamento, **y además**
- al menos otras cuatro (4) personas que no están emparentadas con el arrendador alquilan habitaciones allí,

usted es inquilino en una casa de huéspedes. Sus derechos dependen del tiempo que viva allí. Consulte el **Capítulo 15: Casas de huéspedes**.



Para obtener más información, deberá escanear el código QR para ir a: **Tácticas jurídicas, Capítulo 4: Arrendamientos**. En inglés.
MassLegalHelp.org/LT-tenancies

Protéjase Todos los inquilinos tienen derechos

Como inquilino en Massachusetts, usted tiene ciertos derechos sin importar el tipo de locación que tenga. Estos incluyen el derecho a lo siguiente:

- Un lugar seguro y habitable para vivir que tenga calefacción, agua caliente y electricidad. Consulte el **Capítulo 1: Antes de mudarse..**
- Pedir al arrendador que repare las cosas que no funcionen o que arregle cualquier condición insalubre. Consulte el **Capítulo 8: Conseguir que se hagan las reparaciones**.
- Privacidad. El arrendador solo puede entrar en su apartamento si usted le da permiso, si se trata de una emergencia o si tiene una orden judicial. Incluso si se necesitan reparaciones, debe notificárselo primero. Consulte [Derecho del arrendador a entrar en su vivienda](#).
- Permanecer en su apartamento hasta que se mude o un juez le ordene que se vaya. Consulte el **Capítulo 12: Desalojos**.
- Negarse a pagar tasas ilegales. Consulte [Aumentos ilegales de la renta como represalia](#).
- Presentar un caso contra su arrendador en los tribunales si hace algo ilegal. Consulte el **Capítulo 13: Cuándo presentar un caso contra su arrendador en los tribunales**.
- Protección contra la discriminación por motivos de raza, o porque recibe prestaciones públicas o tiene una subvención para la vivienda. Consulte el **Capítulo 7: Discriminación**.