

Mudanza de una vivienda

Derechos de los inquilinos en Massachusetts

Cuando vaya a mudarse y dejar su apartamento, es una buena idea prepararse con antelación para evitar problemas con el arrendador. Existen leyes sobre cuándo debe comunicarle al arrendador que se va, los depósitos de seguridad y mucho más.

¿Cómo puedo prepararme para mudarme y dejar un apartamento?

1. Comunique por escrito a su arrendador que se marcha. Guarde una copia.
2. Retire todas sus pertenencias y limpie el apartamento.
3. Repare cualquier daño que haya causado.
4. Haga una recorrida con el arrendador.
5. Revise su Declaración de condición si la había firmado.
6. Tome fotografías antes de irse.
7. Devuelva las llaves en la fecha de su mudanza o antes.
8. Consiga que el propietario le devuelva el depósito de seguridad.

Para ver una lista de comprobación más detallada y extensa, consulte la **Lista de comprobación para la mudanza (Formulario 17)**.

¿Cuándo tengo que comunicarle al arrendador que me mudo?

Si no tiene un contrato de arrendamiento

Comuníquelo al arrendador **un período completo** de renta antes de mudarse (por lo general son **treinta [30] días**).

Si no puede avisar con 30 días de antelación, hable con el arrendador y explíquese su situación. Es posible que acepte su fecha de mudanza.

Si tiene un contrato de arrendamiento por escrito

Algunos alquileres se renuevan en forma automática. Otros, no. Lea su contrato para averiguarlo. Para conocer más, consulte **Inquilinos con contratos de arrendamiento en el Capítulo 4: Tipos de contratos de arrendamiento**.

Si su contrato de arrendamiento se renueva automáticamente, debe notificar por escrito al arrendador que no va a renovarlo. Su contrato de arrendamiento indica el número de días de preaviso que debe dar. Muchos contratos indican que debe avisar treinta (30) días antes del último día del contrato. Otros exigen más.

Podría tener un contrato que finalice en una fecha determinada y no se renueve automáticamente. Si piensa mudarse en la fecha de finalización del contrato de arrendamiento, no es necesario que dé aviso al arrendador.

Si habita una vivienda pública estatal

Debe enviar por correo o entregar en persona un aviso por escrito a la autoridad de la vivienda al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que desea mudarse.

Si habita una vivienda pública federal

Consulte su contrato de arrendamiento para ver lo que le exige. El proceso puede ser diferente según la autoridad de la vivienda que corresponda, pero suele ser el mismo que en las viviendas públicas estatales.

¿Qué ocurre si necesito mudarme antes de que finalice mi contrato de arrendamiento?

Si habita una vivienda privada

Tiene varias opciones posibles:

- **Renuncia.** Hable con el arrendador. Es posible que acuerden una fecha de mudanza más temprana. En ese caso, envíe una nota, un correo electrónico o un mensaje de texto en el que diga que «renuncia» al apartamento. Pida al arrendador una aceptación por escrito de la «renuncia» (*surrender*).
- **Malas condiciones.** Si su apartamento presenta condiciones inseguras o insalubres que el arrendador no repara, la ley a veces le permite poner fin a su contrato de arrendamiento y mudarse. Debe seguir ciertos pasos legales para tener derecho a romper su contrato de arrendamiento por malas condiciones. Consulte **Dejar sin efecto su contrato de arrendamiento** en el **Capítulo 8: Conseguir que se hagan las reparaciones**.
- **Subarriendo.** Si su contrato de arrendamiento lo permite, puede subarrendar o ceder su contrato. Sin embargo, tenga cuidado. Si el subarrendatario daña el apartamento o no paga la renta, **usted** es la persona responsable. Aunque el contrato de arrendamiento diga que no se puede subarrendar ni ceder, algunos inquilinos de todos modos subarriendan los apartamentos. Si lo hace, firme un acuerdo con el subarrendatario que diga que puede tener que mudarse si el arrendador se entera del subarriendo y no está de acuerdo.

Si usted o alguien en su hogar es un(a) sobreviviente de violencia doméstica, acoso o violación, es posible que pueda dejar sin efecto su contrato de arrendamiento. Consulte [MassLegalHelp.org/DV-lease](https://www.mass.gov/info-details/masslegalhelp-org/dv-lease).

Si habita una vivienda pública

Es posible que pueda dejar sin efecto su contrato de arrendamiento en forma anticipada en los siguientes casos:

- **Si tiene una discapacidad o es un(a) sobreviviente de la violencia doméstica.** Tendrá que explicar a la autoridad de la vivienda por qué necesita dejar su contrato de arrendamiento.
- **La autoridad de la vivienda se niega a reparar condiciones muy graves en su apartamento.** Antes de marcharse, haga que una junta de salud pública local inspeccione el apartamento para documentar lo malas que son las condiciones.
- Si las cosas que hace o deja de hacer la autoridad de la vivienda han **interferido con lo que se denomina su «disfrute tranquilo»** y tiene que mudarse de inmediato, es posible que pueda hacerlo sin un incumplimiento legal de su contrato de arrendamiento.

Recuperar su depósito de seguridad

- Si deja su vivienda en las mismas condiciones en las que la encontró, el arrendador **deberá** devolverle el 100 % de su depósito de seguridad, con intereses, en un plazo de **treinta (30) días** después de que se mude o finalice su contrato de arrendamiento.
- Cuando se mude, envíe al arrendador una carta en la que le solicita que le devuelva su depósito de seguridad. Indíquele una dirección para enviar el cheque o pregúntele cómo puede recogerlo. Guarde una copia de su carta.

Para conocer algo más acerca de los depósitos de seguridad, incluido qué puede hacer si el arrendador no le devuelve el suyo, consulte el **Capítulo 3: Depósitos de seguridad**.



Para obtener más información, deberá escanear el código QR para ir a **Tácticas legales, Capítulo 11: Mudanza de una vivienda**. En inglés. [MassLegalHelp.org/LT-Moving-Out](https://www.masslegalhelp.org/LT-Moving-Out)