

Casa de huéspedes

Derechos de los inquilinos en Massachusetts

Si vive en una casa de huéspedes, tiene derecho a un lugar seguro y habitable donde vivir y a protecciones contra el desalojo.

¿Qué es una casa de huéspedes?

Una casa de huéspedes o pensión es una actividad comercial que renta habitaciones individuales en un mismo edificio. Sus características principales son las siguientes:

- Usted alquila una sola habitación, y
- Viven allí cuatro (4) o más inquilinos que no tienen parentesco alguno con la persona que administra la casa de huéspedes.

La persona que administra la casa de huéspedes puede ser un arrendador, un administrador de propiedades o un inquilino principal que subarrenda habitaciones a cuatro (4) o más personas sin parentesco alguno. Administrar una casa de huéspedes sin licencia es ilegal.

¿Cuáles son las responsabilidades de mi arrendador?

El arrendador de una casa de huéspedes debe hacer lo siguiente:

- Proporcionarle una habitación y zonas comunes seguras e higiénicas.
- Proporcionar un (1) cuarto de baño con inodoro, lavabo y ducha o bañera por

cada ocho (8) inquilinos de la casa de huéspedes.

- Limpiar el cuarto de baño cada veinticuatro (24) horas si debe compartirlo con otros inquilinos.
- Proporcionar detectores automáticos de humo o calor.
- Proporcionar rociadores, si hay seis (6) o más inquilinos.
- Brindarle una habitación de al menos cien (100) pies cuadrados, si tiene una sola habitación para vivir y dormir y usted vive solo. Si la habitación es solo para dormir y usted vive solo, debe tener al menos setenta (70) pies cuadrados.
- Ocuparse de condiciones insalubres como la presencia de ratones, ratas, chinches o cucarachas.
- Realizar las reparaciones necesarias sin cobrárselas a usted, a menos que sea usted quien haya causado los daños.
- Asegurar su privacidad.

Espacios para cocinar

Su arrendador no está obligado a proporcionarle un espacio donde pueda cocinar. Pero si lo hace, se aplican las siguientes reglas:

- Si su arrendador le proporciona una cocina compartida, la cocina debe disponer de fregadero, fogones, horno y espacio de almacenamiento. El arrendador también debe proporcionar

una nevera, a menos que el contrato de arrendamiento diga que el inquilino es responsable de conseguirla.

- Su arrendador puede proporcionarle un horno de microondas en su habitación o en un espacio compartido.
- Si hay entre seis (6) y diecinueve (19) inquilinos, el arrendador puede proporcionarle una cocina americana (kitchenette) en su habitación. Esto solamente es posible si su habitación tiene ciento cincuenta (150) pies cuadrados o más. Las kitchenettes individuales deben tener una placa de cocina, una nevera y un fregadero con agua corriente caliente y fría.
- Si su habitación se comunica con la de otro inquilino y el propietario proporciona una kitchenette, deberá tener una estufa con fogones en lugar de una placa de cocina y también debe disponer de un espacio para almacenar alimentos.

¿Puede el arrendador aumentarme la renta?

Sí. El arrendador puede aumentar la renta, pero solo si usted está de acuerdo.

¿Qué cosas NO tiene permitidas mi arrendador?

Su arrendador no puede hacer lo siguiente:

Entrar a su habitación. Su arrendador no puede entrar a su habitación a menos que usted le dé permiso, haya una emergencia o tenga una orden judicial.

Impedirle entrar a su habitación. La única manera en que un arrendador puede

impedirle entrar a su habitación es mediante una orden judicial.

Desalojarlo sin una orden judicial.

Retener sus pertenencias. Incluso si lo desalojan, el arrendador debe respetar la ley de almacenamiento en casos de desalojo.

Negarse a hacer reparaciones. Si pide al arrendador que solucione un problema y éste se niega, consulte el [Capítulo 8: Conseguir que se hagan las reparaciones](#).

Desalojarlo por pedirle que haga reparaciones. Si el arrendador intentara hacer eso, se trata de una represalia y es ilegal.

¿Es posible que me desalojen?

Sí. Según el periodo de tiempo que usted haya vivido en la casa de huéspedes, su arrendador debe avisarle de que va a poner fin a su arrendamiento antes de presentar un caso de desalojo ante los tribunales.

Si ha vivido en la casa de huéspedes:

- **Treinta (30) días o menos:** Su arrendador puede solicitar el desalojo sin previo aviso.
- **Más de treinta (30) días:** Su arrendador puede presentarle un aviso de que solicitará su desalojo en siete (7) días.
- **Más de tres (3) meses:** El tipo de notificación depende del motivo del desalojo:
 - Un aviso de siete (7) días por dañar la propiedad o generar delitos contra el orden público.
 - Un aviso de catorce (14) días si debe la renta.

- Un aviso de treinta (30) días por cualquier otro motivo o sin motivo alguno.

Si un juez dicta una orden para desalojarlo, usted podría hacer lo siguiente:

- Si tiene una discapacidad que se relaciona con el desalojo, solicite al tribunal alguna adaptación razonable donde quedarse.
- Pida al tribunal que le dé más tiempo, a fin de poder encontrar otro lugar donde vivir.
- Apele la decisión del tribunal.

Si forma parte de un programa del Departamento de Salud Mental, usted tiene protecciones legales adicionales. Tiene derecho a una audiencia en los tribunales o en el DMH. El DMH debe asegurarse de que tiene otro lugar donde vivir antes de que lo desalojen.



Para obtener más información, deberá escanear el código QR para ver **Tácticas legales, Capítulo 15: Casas de huéspedes. En inglés.** [MassLegalHelp.org/LT-casas de huéspedes](https://MassLegalHelp.org/LT-casas-de-huéspedes)