

Antes de mudarse

Derechos de los inquilinos en Massachusetts

Verifique el lugar

Antes de alquilar un lugar, vaya a verlo. Recorra todo el apartamento y el edificio. El apartamento debe estar en buenas condiciones antes de que un arrendador lo rente.

- Utilice nuestra **Lista de comprobación para la mudanza (Formulario 1)** para obtener consejos sobre lo que debe verificar y las preguntas que debe hacer mientras recorre la vivienda.
- Utilice la **Lista de comprobación del código de vivienda (Cuaderno 2)** para detectar problemas. Además, haga preguntas a los inquilinos actuales acerca del arrendador.
 - ¿Realiza las reparaciones necesarias?
 - ¿Han tenido algún problema?

Protéjase

Solo pague en efectivo si el arrendador puede darle un recibo de inmediato.

Obtenga un recibo por el dinero que le pague al arrendador. Si el arrendador no se lo entrega, utilice nuestro **recibo de la renta (Formulario 2)**.

Si paga un depósito de seguridad, el arrendador debe entregarle un recibo en el plazo de treinta (30) días. Si no lo hace, utilice el **Recibo del depósito de seguridad y del último mes (Formulario 4)**.

Haga todos los acuerdos por escrito.

Lea su contrato de arrendamiento con mucha atención antes de firmarlo.

Consulte el Folleto 1B: Arrendamientos.

Renta

Los arrendadores de viviendas privadas no subvencionadas pueden cobrar la renta que quieran.

Depósitos de seguridad y otros cargos

Cuando se mude a una vivienda, el arrendador **solo** puede cobrarle lo siguiente:

- El primero y el último mes de renta,
- Una nueva cerradura y llave, y
- Un depósito de seguridad que no sea superior a un mes de renta.

El arrendador **no** está autorizado a cobrar otros gastos como los correspondientes a mascotas, limpieza o solicitud de alquiler.

Servicios públicos

El arrendador **solo** puede cobrarle el gas, la electricidad, el agua caliente y la calefacción en los siguientes casos:

- Su apartamento tiene **medidores por separado** para el gas y la electricidad, y
- Usted acepta **por escrito** pagar los servicios públicos.

Por lo general, el pago del servicio de agua corriente está a cargo del arrendador. Solo podrá facturarle el agua corriente en el siguiente caso:

- Hay un medidor independiente y los inodoros y las duchas son de bajo caudal,

- Usted ha aceptado pagar por el agua **por escrito**, y
- El arrendador ha presentado la documentación correcta ante su ciudad o centro urbano.

Lleve registros precisos

- Conserve copias de todas las comunicaciones escritas (cartas, textos y correos electrónicos) entre usted y su arrendador.
- Guarde los recibos de los pagos de la renta, el depósito de seguridad y otros pagos.
- Haga todos los acuerdos por escrito. Si un acuerdo no está por escrito y usted manifiesta su desacuerdo más tarde, será su palabra contra la de su arrendador.

Reparaciones

Haga una lista de todo lo que esté roto o dañado, antes de mudarse o apenas se haya mudado. Utilice la **Lista de comprobación del código de vivienda (Cuaderno 2)**. Entregue la lista a su arrendador. Guarde una copia para usted.

Si el arrendador acepta hacer reparaciones, deje constancia por escrito. Si no le entrega una promesa por escrito, escríbale de inmediato. Guarde una copia de su comunicación. Podría escribir lo siguiente:

Gracias por aceptar reparar los problemas en el apartamento de dirección antes del fecha .

Si un arrendador se niega a arrendarle

Los arrendadores utilizan agencias de selección de inquilinos para informarse sobre ellos. Estas agencias venden información sobre los inquilinos, que incluye casos judiciales, comprobaciones de créditos, verificaciones de empleos, direcciones de arrendamientos anteriores y comprobaciones de antecedentes penales. Los arrendadores también pueden buscar información en línea. Algunos propietarios se niegan a arrendar a cualquier inquilino que haya pasado por los tribunales. Sin embargo, existe una nueva ley que permite a los inquilinos de ciertos tipos de desalojos con determinados resultados el «sellado» de sus expedientes de desalojo. Consulte el **Capítulo 2: Selección de inquilinos**.

Si un arrendador se niega a alquilarle, pregunte por qué. Es posible que usted pueda dar respuesta a lo que le preocupa. Consulte el **Capítulo 2: Selección de inquilinos**.

Si un arrendador se niega a alquilarle y usted cree que es por su raza, religión o género, o que lo está discriminando por otro motivo, consulte el **Capítulo 7: Discriminación**.



Para obtener más información, deberá escanear el código QR para ir a **Tácticas legales, Capítulo 1: Antes de mudarse. En inglés.** [MassLegalHelp.org/LT-move-in](https://www.masslegalhelp.org/LT-move-in)