

## Arrendamientos

### Derechos de los inquilinos en Massachusetts

---

Cuando alquila una vivienda, es posible que tenga un contrato de arrendamiento o locación. Los contratos de arrendamiento son acuerdos legales que explican sus derechos y responsabilidades como inquilino, y las responsabilidades del arrendador.

Si piensa firmar un contrato de arrendamiento por escrito, léalo detenidamente. Si hay algo que no entiende, haga preguntas o pida consejo. Su contrato de arrendamiento puede contener cláusulas que no sean legales.

Tanto usted como el arrendador deben firmar el contrato. Dentro de los treinta (30) días que siguen a su firma, el arrendador **debe entregarle una copia**. Guarde su contrato de arrendamiento en un lugar seguro para poder volver a él y leerlo si lo necesita.

### ¿Qué debe figurar en mi contrato de arrendamiento?

Por lo general, los contratos de arrendamiento incluyen lo siguiente:

- Una descripción del espacio que va a alquilar (cantidad de habitaciones, tamaño, etc.).
- Cuánto pagará de renta y con qué frecuencia.
- La duración de su contrato de arrendamiento.
- Información sobre su depósito de seguridad, si lo ha pagado.
- Si usted es responsable de pagar algún servicio público como la electricidad, el gas o el agua.
- Las normas y responsabilidades que usted tiene como inquilino. Por ejemplo, normas sobre animales domésticos, subarriendo o daños a la propiedad.
- Información acerca de solicitar reparaciones.
- Si su contrato de arrendamiento tiene una opción de renovación.
- Nombres, direcciones y números de teléfono de las siguientes personas:

### Protéjase

#### Detecte cláusulas ilegales

Las **cláusulas ilegales** habituales incluyen lo siguiente:

Una cláusula que diga que usted, como inquilino, es responsable de todas las reparaciones.

Una cláusula que diga que su arrendador puede utilizar su depósito de seguridad para pagar los servicios públicos si usted no los paga.

Una cláusula que diga que usted debe pagar la electricidad o el gas cuando el servicio o la factura están a nombre de su arrendador.

Una cláusula que diga que debe pagar de inmediato toda la renta que adeuda por el resto del plazo de su contrato.

- el arrendador,
- cualquier otra persona que mantenga la propiedad, y
- la persona autorizada para recibir notificaciones y documentos judiciales. (Por ejemplo, usted debe incluir si envía un documento judicial al arrendador, al propietario o a cualquier otra persona)

## **Si vivo en una vivienda subvencionada de propiedad privada, ¿mi contrato de arrendamiento es con un arrendador o con una autoridad de vivienda?**

Si tiene un vale o recibe una subvención para vivienda, debe firmar un contrato de arrendamiento con el arrendador. Cuando un arrendamiento tiene una subvención, el contrato deberá contener ciertas cláusulas. Si usted y el arrendador quieren añadir algo a este contrato, es posible que la organización que gestiona el programa de subvenciones tenga que aprobar los cambios.

## **Si vivo en una vivienda pública, ¿tengo un contrato de arrendamiento?**

Sí. Si vive en una vivienda pública, su contrato de arrendamiento debe constar por escrito y estar firmado tanto por usted como por la autoridad responsable de la vivienda.

- **Viviendas públicas estatales:** Las autoridades de vivienda utilizan el

Formulario de arrendamiento del estado, a menos que obtengan permiso del estado para cambiarlo.

- **Viviendas públicas federales:** La agencia federal de vivienda, llamada Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., dispone de un modelo de contrato de arrendamiento de vivienda pública.

Su autoridad de vivienda siempre debe darle una copia gratuita de su contrato de arrendamiento.

## **¿Cuánto dura mi contrato de arrendamiento?**

Todos los contratos de arrendamiento son por un periodo de tiempo determinado, por ejemplo, un año. Este periodo de tiempo está escrito en su contrato de arrendamiento.

Algunos contratos de arrendamiento se «autoprórrogan». En otros casos, usted tiene la opción de renovarlos.

- **Contratos de arrendamiento autoprórrogados:** Usted y su arrendador deben notificarse mutuamente por escrito si desean poner fin al arrendamiento. Si ni usted ni su arrendador dan aviso a la otra parte, su contrato se pospondrá automáticamente con las mismas condiciones y durante el mismo tiempo que el contrato original.
- **Opción de renovación:** Su contrato de arrendamiento finaliza al término del periodo de tiempo especificado. Si quiere quedarse, debe avisar al arrendador por escrito. Si quiere marcharse, no es necesario que dé aviso al arrendador.

Conozca cómo averiguar el tipo de contrato de arrendamiento que tiene en **Tipos de arrendamientos**: [www.masslegalhelp.org/LT-Tenancies](http://www.masslegalhelp.org/LT-Tenancies).

## ¿Qué ocurre si no tengo un contrato de arrendamiento por escrito?

Si no tiene un contrato de arrendamiento por escrito, hizo un acuerdo «verbal», tiene un contrato o un acuerdo por escrito de arrendamiento a voluntad (que es diferente de un contrato de alquiler porque no tiene fecha de finalización), o tiene un contrato por escrito

caducado, entonces usted es un «arrendatario a voluntad». Para obtener más información, consulte **Tipos de arrendamientos**.

**Nota:** Si vive en una vivienda pública, su contrato de arrendamiento debe constar por escrito.



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