



Ciudad de
Medford

GUÍA DE DERECHOS Y RECURSOS DEL INQUILINO

Según lo dispuesto en la Ley de Notificación para la Estabilidad de la Vivienda de la Ciudad de Medford, Capítulo 49, Artículo II, Secs. 49-31 - 49-38.

La presente es una notificación de interés. Las traducciones estarán disponibles en el sitio Web de la ciudad:

<https://www.medfordma.org/noticeoftenantrights>

This is an important notice. Translations are available on the City website.

Este aviso é importante. Haverá traduções disponíveis no site da Cidade.

Sa a se yon avi enpòtan. Tradiksyon yo ap disponib sou sitwèb Vil la.

这是一份重要通知。翻译将在城市网站上提供。

Đây là một thông báo quan trọng. Bản dịch sẽ có trên trang web của Thành phố.

هذا إشعار هام. الترجمة ستكون متاحة على الموقع الإلكتروني للمدينة.

Esta guía te ayudará a entender cuáles son tus derechos como inquilino. La Ley de Notificación para la Estabilidad de la Vivienda de Medford de 2023 exige que los propietarios te proporcionen esta **Guía de Derechos y Recursos del Inquilino** al inicio de tu alquiler y cuando estén tomando medidas para poner fin al mismo. Consulta el Glosario en la página 5 para una mejor comprensión.

La ciudad de Medford no puede proporcionar asesoramiento jurídico. Esta información se proporciona como un servicio de la Ciudad de Medford. Esta información es de carácter general y no constituye, ni pretende constituir, asesoramiento jurídico sobre ningún asunto en específico. Se aconseja no tomar, o abstenerse de tomar, cualquier acción con base en esta información sin consultar a un asesor legal sobre los hechos particulares del asunto en específico.

¿Tienes preguntas?

Para obtener más información sobre este recurso, ponte en contacto con el **Departamento de Planificación de Medford, Desarrollo y Sostenibilidad** al **(781) 393-2480**



Si tienes preguntas para el equipo de servicios sociales, llama a la **Línea De Recursos Multilingües** al **(781) 475-5644** para obtener ayuda en tu idioma

Si tienes dudas acerca de las infracciones del código de salud, ponte en contacto con el **Departamento de Salud** en el **(781) 393-2560**

Las traducciones al español, Portugués de Brasil, Criollo Haitiano, Chino Mandarín, Vietnamita y Árabe están disponibles en el sitio web de la ciudad: <https://www.medfordma.org/noticeoftenantrights>

This guide is to help you understand your rights as a tenant. The 2023 Medford Housing Stability Notification Ordinance requires landlords to provide you with this Tenant Rights & Resources Guide at the start of your tenancy and when they are taking steps to end your tenancy.

本指南旨在帮助您了解作为承租人的权利。2023年 Medford Housing Stability Notification Ordinance (《Medford 住房稳定性通知条例》) 要求, 房东在您租赁开始时以及其采取措施终止租赁时向您提供本《承租人权利和资源指南》。

Este guia tem o objetivo de ajudá-lo a entender seus direitos como locatário. A Portaria de Notificação de Estabilidade Habitacional de Medford de 2023 exige que os proprietários disponibilizem este Guia de Direitos e Recursos do Locatário no início do seu contrato e quando estiverem tomando medidas para encerrar o seu contrato.

Hướng dẫn này nhằm giúp bạn hiểu các quyền của mình với tư cách là người thuê nhà. Sắc lệnh Thông báo Ổn định Nhà ở Medford năm 2023 yêu cầu chủ nhà cung cấp cho bạn Hướng dẫn về Quyền & Tài nguyên dành cho Người thuê nhà này vào thời điểm bạn bắt đầu thuê nhà và khi họ đang thực hiện các bước để kết thúc thời hạn thuê nhà của bạn.

Gid sa a se pou ede w konprann dwa w antanke lokatè. Òdonans Notifikasyon Estabilite Lojman Medford 2023 la egzije pwopriyetè yo pou yo ba w Gid Dwa ak Resous Lokatè sa a nan kòmansman lokasyon w la ak lè y ap pran mezi pou mete fen nan lokasyon w lan.

هذا الدليل يهدف لمساعدتك على فهم حقوقك كمستأجر. القانون الخاص بالإشعارات لسكان ميدفورد لعام 2023 يطلب من المالك تزويدك ب هذا الدليل التعريفي الذي يتحدث عن حقوق المستأجر، وذلك في بداية عقد الإيجار وعندما يتخذون خطوات لإنهاء عقد الإيجار الخاص بك.

La Ciudad de Medford tiene un equipo de **Enlaces Comunitarios** que pueden asistirte en estos idiomas:

Español

Portugués

Criollo Haitiano

Árabe

Llama a la Línea de Recursos Multilingües para conectarte al
(781) 475-5644



Recursos para Inquilinos

FONDOS DE AYUDA AL ALQUILER

Acción para los Recursos de Desarrollo Comunitario de Boston (ABCD, por sus siglas en inglés)
(617) 348-6329

- Ayuda para pagar el primer y último mes de alquiler con el Programa Medford Move-in
bostonabcd.org/medfordmovein

Viviendas Metropolitanas de Boston
(617) 425-6700

- Programa de Cupones para Elección de Vivienda (Sección 8), Centro de Educación del Consumidor de Vivienda, Programa de Cupones de Alquiler de MA:
<https://www.metrohousingboston.org/our-programs/housing-stability/>

VIVIENDA ASEQUIBLE

Autoridad de la Vivienda de Medford
(781) 396-7200

- Cupón de Elección de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés) Sección 8, llama para pedir que te envíen una solicitud por correo a tu vivienda. Solicita en línea:
<https://www.affordablehousing.com/masscw/>

Programa de Cupones de Vivienda Alternativa (AHVP, por sus siglas en inglés) de CHAMP.

- Solicita en línea:
<https://publichousingapplication.ocd.state.ma.us>

Viviendas Asequibles en Medford

- <https://www.medfordma.org/departments/planning-development-sustainability/affordable-housing-and-proposed-40b-projects>

ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA

Vivienda Familiar

(781) 322-9119 ext. 146

- Asistencia legal, acceso a vivienda de emergencia y estable, tutorías y programas extraescolares para niños, asesoramiento y apoyo. Más información aquí:
<https://housingfamilies.org/>

Servicios Jurídicos de Boston

(617) 371-1234

- Ayuda en caso de desahucio:
<https://evictionlegalhelp.org/find-legal-help/>

ASISTENCIA PARA SERVICIOS PÚBLICOS

Acción para los Recursos de Desarrollo Comunitario de Boston (ABCD, por sus siglas en inglés)
(781) 322-6284

- Información sobre los Programas de Asistencia para Combustible
<https://bostonabcd.org/service/fuel-assistance-2/>

Fondo del Buen Vecino del Ejército de Salvación

(617) 884-0260

- Asistencia de combustible/energía para quienes no califican en recibir fondos federales o estatales de energía pero necesitan financiación temporal.

Asociación Eléctrica Comunitaria de Medford - NextEra Energy Services

(877) 960-8880

- Servicios de suministro eléctrico de tarifa plana @ 15.348¢ / kWh hasta 12/2024

¿Pertenezco a una clase protegida? ¿Cuáles son mis derechos?

La Ley de Vivienda Justa protege a los inquilinos contra la discriminación. Si el propietario te trata mal por motivos de raza, color, origen nacional, sexo, orientación sexual, discapacidad, ascendencia, información genética, estado civil, condición militar, edad, hijos, fuente de ingresos o si tienes pintura con plomo en alguna parte de tu vivienda, puedes presentar una denuncia de derechos civiles aquí:

<https://www.mass.gov/how-to/file-a-civil-rights-complaint>

Si eres una persona con discapacidad física o psíquica, puede que el propietario tenga que concederte una **adaptación especial** para realizar cambios en tu vivienda que te permitan disfrutar de la misma. Por ejemplo, puedes tener un animal de apoyo emocional o, si vives en una vivienda pública o subvencionada, un dormitorio adicional para un cuidador o un equipo médico. A veces, el propietario debe pagar los cambios que necesite el inquilino, como una rampa o una barra de sujeción. Para más información, visita <https://www.mass.gov/info-details/disability-rights-in-housing> o llama al **(617) 727-7440** a la Oficina de Discapacidad de Massachusetts (MOD).



DERECHOS DEL INQUILINO

Como lo requiere la Ley de Notificación para la Estabilidad de la Vivienda de la Ciudad de Medford, Capítulo 49, Artículo II, Secs. 49-31 - 49-38.

Todos los inquilinos en Massachusetts tienen derechos legales sin importar su estatus migratorio - incluso si te quedas más tiempo de lo estipulado en tu contrato de alquiler. La mejor manera de protegerte es conocer tus derechos y obtener ayuda cuando la necesites. Visita <https://www.masslegalhelp.org/legal-tactics> para obtener más información.

Preguntas Más Frecuentes

Las palabras en negrita se definen en el Glosario de la Página 5.

¿Qué pasa si el propietario me dice que me vaya?

Sólo un tribunal puede ordenar un desahucio y obligarte a desalojar tu vivienda. Si el propietario te da una **Notificación de Desalojo** o te dice que debes desalojar tu vivienda, no significa que tengas que irte, aunque no tengas un contrato de alquiler. Hay un proceso judicial que debe seguirse para desahuciarte. La **Notificación de Desalojo** no es una orden judicial.

Puedes optar por desalojar la residencia, pero no pueden desalojarte por la fuerza sin una orden judicial. Si recibes una **Notificación de Desalojo** u otra notificación legal del propietario, busca ayuda legal lo antes posible (consulta la sección de **AYUDA LEGAL GRATUITA** en la **página 2**). Hay ayuda disponible para que inquilinos y propietarios intenten detener el **desahucio** antes de acudir a los tribunales. Si no te defiendes en un juicio de desahucio, es posible que te desalojen de igual manera. El **desahucio** puede impedirte alquilar una vivienda en el futuro, así que, si recibes un aviso de **desahucio**, busca ayuda legal lo antes posible.

Si el propietario te desaloja de tu vivienda o te quita tus pertenencias, busca ayuda legal o llama al **911**. También puedes acudir a los tribunales y solicitar una orden judicial que te permita volver a tu vivienda.

¿Qué pueden cobrarme por mudarme a mi vivienda

Cuando te mudas por primera vez, el propietario puede cobrarte una fianza, el primer mes de alquiler, el último mes de alquiler y una cerradura y llave nuevas. El depósito de garantía o el último mes de alquiler no pueden ser superiores al primer mes de alquiler. Si un agente inmobiliario autorizado te ayuda a encontrar una vivienda de alquiler, puede cobrarte unos honorarios. Estos honorarios se pagan al agente, no al propietario. El agente debe dar una notificación por escrito a los posibles inquilinos en la que explique los honorarios y las condiciones de su pago. Puede haber cargos como, por ejemplo, una tarifa por tener mascotas en la residencia (es decir, depósitos para mascotas). Pide un recibo por el dinero que pagues al propietario o al intermediario.

¿Puede el propietario subirme el alquiler? ¿Hay algún límite?

El propietario sólo puede subirme el alquiler si te lo notifica. Normalmente, el propietario no puede aumentar el alquiler durante la vigencia del **contrato de alquiler**. Si no tienes un **contrato de alquiler**, el propietario debe notificar el aumento de alquiler propuesto un período de pago (normalmente un mes) antes de que venza el alquiler. A menos que vivas en una vivienda pública, subvencionada o de inclusión, o que el aumento del alquiler sea una **represalia ilegal**, no hay límite para los aumentos del alquiler una vez finalizado el **contrato de alquiler**. Sin embargo, el alquiler sólo puede aumentar si aceptas por escrito pagar el alquiler más alto o si pagas el alquiler más alto al menos una vez. Si no puedes pagar el alquiler más alto, habla con el propietario o con otros inquilinos del edificio, o consulta la página 2 para

encontrar recursos. Debes pagar el alquiler que acordaste y, si no tienes un contrato de alquiler, el propietario puede poner fin a tu alquiler e intentar desahuciarte.

DERECHOS DEL INQUILINO

Como lo requiere la Ley de Notificación para la Estabilidad de la Vivienda de la Ciudad de Medford, Capítulo 49, Artículo II, Secs. 49-31 - 49-38.



Preguntas Más Frecuentes

Las palabras en negrita se definen en el Glosario de la Página 5.



¿Cómo hago para que el propietario realice las reparaciones?

Tanto tú y el propietario son responsables de mantener la vivienda en buenas condiciones. El propietario debe proporcionarte una unidad segura, limpia y que cumpla con el Código de Salud de Massachusetts, y debe cumplir todas las promesas incluidas en tu **contrato de alquiler** o renta. Tu vivienda debe cumplir las normas exigidas por el Código de Salud del Estado.

Consulta esta lista de comprobación: bit.ly/HousingCodeChecklist. O utiliza madeuptocode.org, disponible en inglés, español, portugués y criollo haitiano, para averiguar si tu vivienda cumple el Código de Salud del Estado y tomar medidas para mejorarla. Si es necesario hacer reparaciones, debes informar al propietario en la forma requerida por tu **contrato de alquiler** tan pronto como sea posible para darle la oportunidad de realizar las reparaciones. Si no tienes **contrato de alquiler**, puedes escribir una carta o un correo electrónico para solicitar las reparaciones. Conserva una copia de la carta. Si las reparaciones no se realizan en un plazo razonable, ponte en contacto con el Consejo de Salud de Medford: llama al (781) 393-2560, envía un correo electrónico a bohadmin@medford-ma.gov, o visita www.medfordma.org/departments/health-department o busca asesoramiento legal para discutir tus opciones.

¿Me pueden cobrar los servicios?

El propietario debe pagar el agua, el gas, la electricidad, el agua caliente y la calefacción, a menos que tú hayas acordado pagarlos en el **contrato de alquiler** o renta. Si pagas el agua, el gas y la electricidad, debe haber un contador independiente únicamente para tu piso. Normalmente, los propietarios pagan el agua, el alcantarillado y el gas. Si necesitas ayuda para pagar los servicios públicos, consulta la sección "AYUDA PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS" en la **Página 2**, para encontrar una lista de recursos

¿Soy inquilino a voluntad? ¿Cuáles son mis derechos?

Un **inquilino a voluntad** ocupa una vivienda alquilada, paga el alquiler periódicamente (normalmente cada mes) y puede tener o no un **contrato de alquiler** por escrito. Tú o el **propietario** pueden decidir poner fin al contrato de alquiler notificándolo a la otra parte con 30 días de antelación o un mes antes de la fecha de vencimiento del siguiente pago del alquiler, según cuál sea el plazo más largo. En este tipo de acuerdo, el alquiler puede cambiar dentro de los mismos 30 días o un mes antes de que finalice el **alquiler**. Si no tienes un **Contrato de Alquiler** por escrito, el **propietario** puede pedirte que desalojes la vivienda en cualquier momento mediante una **Notificación de Desalojo**. Si no desalojas la vivienda al final del plazo de la notificación, el propietario puede tomar medidas para desahuciarte. Puedes optar por desalojar la vivienda después de recibir una **Notificación de Desalojo**, pero no te pueden desalojar por la fuerza sin una orden judicial. Solicita asistencia jurídica si se inicia una demanda de **desahucio**, ya que una sentencia judicial en tu contra puede dificultar la obtención de una vivienda en el futuro.

¿Cuándo puede el propietario entrar en mi casa?

Tienes derecho al uso exclusivo de tu vivienda. Por lo general, el propietario puede entrar en tu vivienda en momentos oportunos y con notificación previa razonable por los siguientes motivos: 1) para mostrar la vivienda a posibles inquilinos, compradores, prestamistas o sus agentes, 2) para inspeccionar las instalaciones, 3) para realizar reparaciones; 4) para inspeccionar dentro de los 30 días siguientes a la finalización del **alquiler** para determinar los daños que deben deducirse del depósito de seguridad; y/o según una orden judicial. Si tienes un **contrato de alquiler** por escrito, es posible que el contrato exija una notificación previa por escrito con 24 o 48 horas de antelación. El propietario puede entrar en tu vivienda sin notificación previa en caso de que se necesiten reparaciones de emergencia.

DERECHOS DEL INQUILINO

Como lo requiere la Ley de Notificación para la Estabilidad de la Vivienda de la Ciudad de Medford, Capítulo 49, Artículo II, Secs. 49-31 - 49-38.

Preguntas Más Frecuentes

Las palabras en negrita se definen en el Glosario de la Página 5.

¿Cómo debo gestionar mi fianza y el último mes de alquiler?

Un depósito de seguridad es dinero que pagas para proteger al propietario si no pagas el alquiler o para realizar reparaciones si dañas la unidad de **alquiler**. El propietario debe devolverte la fianza o el saldo dentro de los 30 días siguientes a la finalización del alquiler. Sin embargo, el propietario puede deducir del importe total determinadas pérdidas y reparaciones efectuadas por daños, según permita la ley. El propietario debe mantener el depósito de seguridad en una cuenta bancaria separada que devengue intereses en un banco de Massachusetts. El pago del último mes de alquiler protege al propietario si te vas y no pagas el alquiler el último mes que vives en la unidad. El propietario no está obligado a mantener el último mes de alquiler en una cuenta bancaria separada. El propietario debe pagarte un interés anual sobre el depósito de garantía y el último mes de alquiler (5% o la cantidad menor que reciba del banco). El propietario debe informarte de los intereses que te debe y tú debes recibirlos o permitirte deducirlos del siguiente pago del alquiler. Si no recibes los intereses en un plazo de 30 días a partir del aniversario del **alquiler**, puedes deducirlos del alquiler del mes siguiente. En la mayoría de los casos, la fianza más los intereses deben devolverse en un plazo de 30 días después de que te mudes, a menos que, por ejemplo, haya daños documentados o impagos de alquiler o agua.

¿Puedo subalquilar o compartir mi vivienda con otro inquilino

Un subalquiler es un alquiler temporal. Cuando subalquilas tu piso, tú, como inquilino original, sigues siendo responsable del piso ante el propietario. Los subalquileres pueden ser arriesgados porque sigues siendo legalmente responsable de pagar el alquiler al propietario y eres responsable de cualquier daño que se produzca en la vivienda. La mayoría de **los contratos de alquiler** exigen que obtengas permiso del propietario para subalquilar. Revisa bien tu **contrato de alquiler** antes de buscar un subinquilino. Consulta con el propietario si piensas tener compañeros de piso que no forman parte de tu **contrato de alquiler**.

GLOSARIO

Palabras importantes que te ayudarán a entender esta notificación.

Desahucio: Cuando un propietario desaloja a un inquilino de su vivienda. Para ello, debe seguir un proceso judicial.

Contrato de alquiler: Un acuerdo escrito y firmado entre el propietario y el inquilino para alquilar una vivienda.

Notificación de desalojo: Documento legal que indica al inquilino que debe mudarse. Este documento dice que debes "entregar" o "desocupar" tu vivienda en una fecha determinada. No tienes que mudarte antes de la fecha indicada en la notificación, pero si no lo haces el propietario puede ir al juzgado e intentar desahuciarte.

Adecuación especial: Modificación de una norma o práctica para que una persona con discapacidad pueda utilizar y disfrutar mejor de su vivienda.

Alquiler: Pagas por vivir en una vivienda del propietario. Vives en esa vivienda durante el tiempo que acuerdes con el propietario.

Inquilino a voluntad: Eres inquilino a voluntad si has acordado pagar un alquiler mensual al propietario. El acuerdo de pagar el alquiler todos los meses puede estar escrito en un contrato de alquiler o ser verbal. La mayoría son inquilinos a voluntad.

Represalias ilegales: Cuando el propietario te castiga por ejercer tus derechos legales como inquilino, por ejemplo, por solicitar reparaciones por escrito o por unirse a una organización de inquilinos. Esto es ilegal.