



Ciudad de Cambridge

Derechos y recursos para arrendatarios

Ordenanza de notificación de derechos y recursos para arrendatarios
Código Municipal de Cambridge, Capítulo 8.71
Ciudad de Cambridge, Massachusetts

La ciudad de Cambridge se complace de que haya decidido convertir a Cambridge en su hogar.

La ciudad de Cambridge cuenta con una ordenanza de notificación de derechos y recursos para arrendatarios. Puede acceder a la ordenanza en <https://camb.ma/4gfcKNK>

Esta ordenanza requiere que los propietarios, los arrendadores y las empresas de administración entreguen esta Guía de derechos y recursos para arrendatarios al arrendatario al inicio de su arrendamiento o cuando se vaya a poner fin al mismo. Esta guía incluye Responsabilidades de arrendatarios y arrendadores, Derechos del arrendatario en un proceso de desalojo y Recursos de vivienda.

ডঃ প্রকাশ ঠাকুর মন্ত্রণালয় দলের সদস্য: প্রতিবেদন প্রক্রিয়া অধিকারী
ইমেল: প্রকাশ.প্রকাশ@জাতীয়.গব

Sa a se yon avi enpòtan. Pou tradiksyon, eskane kòd QR la.

فيما يلي إشعار مهم، للحصول على الترجمة QR امسح رمز الاستجابة السريعة.

Este es un aviso importante. Para su traducción, escanee el código QR.

Este é um aviso importante. Para tradução, escaneie o código QR.

这是重要通知。如需翻译，请扫描二维码。

এটি একটি গুরুত্বপূর্ণ বিজ্ঞপ্তি। অনুবাদের জন্য, QR কোড স্ক্যান করুন।

This is an important notice. For translation, scan the QR code.



ঝোড়

العربية



বাংলা



中文



Kreyòl Ayisyen



Português



Español

Contacto: Office of the Housing Liaison (OHL) (Oficina de Enlace para la Vivienda) de la ciudad de Cambridge

Dirección: 362 Green Street (first floor), Cambridge, MA 02139

Teléfono: 617-349-7222

Correo electrónico: housingliaison@cambridgema.gov

Responsabilidades de arrendatarios y arrendadores

Renta

Es responsabilidad del arrendatario pagar la renta a tiempo según lo establecido en el contrato de arrendamiento.

Si enfrenta dificultades financieras, ¡busque ayuda!

Servicios

Si así lo exige su contrato de alquiler o arrendamiento, los servicios públicos deben estar a su nombre. Si tiene dificultades para abonar los servicios públicos o deudas que le impiden establecer un nuevo servicio público a su nombre, comuníquese con Multi-Service Center (Centro de Servicios Múltiples) de Cambridge para obtener ayuda al 617-349-6340.

Depósito de seguridad y último mes de renta

El depósito de seguridad y el último mes de renta no son lo mismo.

Depósito de seguridad

El arrendador puede solicitar un depósito de seguridad. El depósito de seguridad no puede exceder el monto de un mes de renta. Debe guardarse en una cuenta separada que devenga intereses. El arrendador debe pagar los intereses devengados al arrendatario cada año. Aunque el depósito de seguridad protege al arrendador ante posibles daños causados por el arrendatario, el dinero es suyo y debe serle devuelto si no causa daños en la vivienda. Es aconsejable solicitar una declaración del estado de la vivienda al principio del alquiler. Este documento es una herramienta importante en caso de que el arrendador no devuelva el depósito en su totalidad. Dentro de los 30 días posteriores a finalizar el contrato de renta o arrendamiento, el arrendador debe devolver el depósito con los intereses acumulados o proporcionar una lista detallada de los daños y el coste de su reparación, cualquiera sea la parte

que se quede. El depósito de seguridad no puede retenerse por "desgaste normal". Si su depósito está siendo retenido, busque asesoramiento.

Último mes de renta

El último mes de renta no se guarda en una cuenta separada. Su propósito principal es proteger al arrendador en caso de que el arrendatario se mude antes de finalizar el contrato. Si no se pagó el último mes de renta al principio del contrato, el arrendatario debe pagarla al final, aunque se retenga el depósito de seguridad.

Fechas del arrendamiento

Preste atención a las fechas de su contrato de renta o arrendamiento y, cuando llegue el momento de la renovación, firme un contrato nuevo. Aunque los acuerdos de arrendamiento a voluntad son válidos, pueden no ofrecerle los mismos derechos que un contrato de arrendamiento. Tanto si tiene un acuerdo de arrendamiento a voluntad o no, asegúrese de tener una copia firmada por usted y su arrendador.

Seguro para arrendatarios

Algunos arrendadores exigen un seguro para arrendatarios. Aunque no es obligatorio por ley estatal o local, si su contrato de arrendamiento lo exige, debe cumplir con esta condición. Aunque su contrato de arrendamiento no lo exija, ¡es aconsejable contratar un seguro para arrendatarios!

Mantenimiento de la unidad

Arrendatarios y propietarios deben colaborar para mantener un edificio seguro y saludable.

Prevención de plagas

Vivimos en una ciudad habitada por roedores e insectos. Siga estos consejos para mantener a todos sanos y salvos.

Consejos para arrendatarios

- Guarde la comida seca siempre en un recipiente hermético de plástico o metal
- Si tiene un problema de roedores o plagas, guarde toda la comida seca, como bocadillos, arroz o pasta, en contenedores de plástico, incluso si está dentro de un gabinete.
- Colabore con el propietario o la empresa de administración cuando se realicen fumigaciones.
- Coloque siempre la basura, el reciclaje y el compost en los contenedores correspondientes con la tapa bien cerrada. Si utiliza un contenedor de basura, asegúrese de cerrar la tapa. Si tiene exceso de basura, contacte a su arrendador para solicitar más contenedores.
- Si detecta actividad de roedores, comuníquese con su arrendador o con Inspectional Services Department (Departamento de Servicios de Inspección) de la ciudad de Cambridge al 617-349-6100.

Responsabilidades de los arrendadores

- Proporcionar contenedores de basura y reciclaje.
- Responder a problemas de roedores o plagas de manera oportuna.
- Colaborar con los arrendatarios para resolver problemas de interior, como tapar agujeros o proporcionar servicios de fumigación según sea necesario.
- Mantener en buen estado las zonas exteriores de la propiedad.
- Mantener la propiedad de acuerdo con el código sanitario estatal.

Normas básicas de vivienda

- *Calefacción:* los arrendadores deben proporcionar un sistema de calefacción para cada apartamento. Entre el 15 de septiembre y el 31 de mayo, cada habitación debe estar a una temperatura mínima de 68 grados entre las 7 a. m. y las 11 p. m., y de al menos 64 grados durante las demás horas. No se debe superar los 78 grados en ningún momento de la

temporada de calefacción. La ciudad puede variar la temporada de calefacción dando comienzo el 30 de septiembre o poniendo fin el 15 de mayo mediante la publicación de un aviso en el sitio web de la ciudad.

- *Agua:* los arrendadores deben proporcionar instalaciones para calentar el agua a una temperatura de entre 110 grados y 120 grados para una ducha o bañera.
- *Elementos estructurales:* los arrendadores deben garantizar que todos los apartamentos sean resistentes a las plagas, no filtren agua ni aire, estén libres de humedad excesiva, se mantengan en buen estado y sean aptos para vivir.
- *Salidas:* los arrendadores deben mantener todas las salidas libres de nieve, basura y cualquier otra obstrucción. (Sin embargo, el arrendatario es responsable de mantener libre de nieve una salida si solo sirve al arrendatario y así lo establece el contrato de arrendamiento).

Consejo para arrendatarios

- Aproveche los servicios gratuitos disponibles en la sección de recursos si tiene dificultades con la acumulación, el almacenamiento o el mantenimiento.

Obtener ayuda

- Existen muchas organizaciones que pueden ayudarle, sin importar su estatus de ciudadanía o legal. Si necesita ayuda, comuníquese con uno de los números que figuran en la sección de recursos



Derechos del arrendatario en un proceso de desalojo

¡Solo un TRIBUNAL puede obligar a un arrendatario a abandonar su vivienda!

Los arrendatarios tienen derechos y existen recursos disponibles si está enfrentando un proceso de desalojo. El hecho de que el arrendador le entregue una notificación para abandonar la vivienda, como un aviso de desalojo, no significa que tenga que irse. Se debe seguir un proceso judicial antes de obligar a un arrendatario a abandonar su hogar. Hay ayuda disponible para tratar de evitar el desalojo sin ir a los tribunales. Busque ayuda lo antes posible.

Pasos básicos de un proceso de desalojo:

1. Aviso de desalojo

- En la mayoría de los casos, los arrendadores emitirán un aviso de desalojo como primer paso del proceso de desalojo. El aviso debe indicar el motivo por el que se inicia el proceso de desalojo. Debe ser por escrito y puede entregarse en mano, enviarse por correo o mediante un agente de autoridad/ alguacil, pero no es un documento judicial. Es SOLO el primero de muchos pasos.
- El aviso otorgado tiene un número específico de días, por lo general 14 o 30. El número de días depende del motivo o las circunstancias del desalojo.
- Llame a MSC (Multi-Service Center o Centro de Servicios Múltiples), a OHL o a las organizaciones que figuran en la sección de recursos más abajo para solicitar ayuda. Muchos arrendadores conceden más tiempo a los arrendatarios si saben que están intentando conectarse con recursos.
- Que la situación no se resuelva en el plazo del aviso de desalojo, no significa que deba abandonar su hogar.

2. Demanda judicial y aviso de primer evento judicial

- Una vez transcurrido el plazo del aviso y si el problema no se ha resuelto, su arrendador puede iniciar el proceso de desalojo judicial al hacer que un agente

de autoridad/ alguacil le entregue un documento legal denominado citación a procedimiento sumario y demanda. Este documento será entregado en mano o enviado por correo y dejado en su domicilio. Luego será presentado en el tribunal de vivienda Eastern Housing Court o en el tribunal de distrito Cambridge District Court.

- La citación y demanda NO indicarán una fecha de juicio. La oficina de la secretaría del tribunal notificará a su arrendador la fecha y los detalles del primer evento judicial. Su arrendador luego hará que un agente de autoridad/ alguacil le entregue en mano (o deje y envíe por correo) el aviso del evento judicial, con al menos 14 días de anticipación. El primer evento suele celebrarse unos 30 días después de la presentación de la demanda ante el tribunal.
- El primer evento judicial se denomina "Conferencia del estado con especialista de vivienda" en el tribunal de vivienda y "Conferencia de gestión de casos" en el tribunal de distrito.
- Lea atentamente todos los avisos judiciales que reciba y busque ayuda legal lo antes posible.
- Aunque no se trata de una denuncia penal, no ignore el procedimiento sumario, la citación y la demanda.

3. Presentar una respuesta

- Despues de recibir el procedimiento

sumario y la demanda, debe presentar su respuesta ante el tribunal y entregar una copia al arrendador tres (3) días hábiles antes del primer evento judicial.

- La respuesta puede explicar por qué se ha atrasado en el pago de la renta, por qué cree que no se ha atrasado o por qué no debería tener que abandonar la unidad, etc. También puede incluir reclamaciones que tenga contra el arrendador, como condiciones que infrinjan los códigos de salud y seguridad.
- En el mismo plazo, también tiene derecho a presentar y notificar peticiones de presentación de pruebas (solicitudes de información y documentos del arrendador sobre el caso) y exigir un juicio con jurado.
- **Obtenga ayuda para presentar una respuesta y peticiones de presentación de pruebas.** Puede visitar www.masslegalhelp.org o www.gbls.org/MADE o llamar a uno de los recursos indicados.

4. Fecha judicial

- Debe presentarse a tiempo, de lo contrario, el juez fallará a favor de su arrendador. El juez también dictará una resolución denominada "sentencia en rebeldía" que quedará registrada en su expediente. Si recibe una sentencia en rebeldía, debe buscar ayuda para presentar una moción para anular la sentencia, esto eliminará la rebeldía y continuará el proceso. Asegúrese de hacerlo lo antes posible.
- Si tanto usted como su arrendador se presentan, el primer paso suele consistir en una mediación para resolver el problema y llegar a un acuerdo. Si ambas partes aceptan llegar a un acuerdo, se firma un documento judicial. NO debe firmar algo que no pueda cumplir, como un plan de pago inasequible. Nuevamente, busque ayuda.
- Si no se llega a un acuerdo, se le notificará la fecha para un juicio ante un juez o un jurado. El juez (o el jurado) decidirá

el dinero adeudado por la renta y las contrademandas y quién "obtiene la posesión" de la unidad, lo que significa si puede quedarse o debe irse, pero ese NO es el final.

5. Apelación

- Si el tribunal falla a favor del arrendador, puede presentar una apelación dentro de los 10 días siguientes a la decisión. Busque ayuda si desea presentar una apelación.

6. Aviso de ejecución

- Si el arrendador gana el derecho de posesión y usted no apela, es probable que el tribunal dicte una ejecución. El arrendador debe esperar al menos 10 días después de la decisión para obtener la ejecución.
- Una ejecución es un documento que normalmente permite que un agente de

Otra información importante

- El arrendador no puede dejar al arrendatario fuera de la vivienda ni cortarle los servicios sin una orden judicial. Si esto sucede, busque ayuda legal de inmediato o llame a la policía.
- En la actualidad no existe el "derecho a un abogado" para casos de desalojo, como ocurre en los tribunales penales. Sin embargo, el tribunal de vivienda Eastern Housing Court tiene la opción de "abogado por el día", que le permite consultar con un abogado en el tribunal el día de su audiencia.
- Cada caso de desalojo es diferente, por lo que los arrendatarios deben buscar ayuda siempre que sea posible.
- Si el arrendatario, o alguien que conoce, ha causado daños a la propiedad, es responsable de un riesgo para la salud y la seguridad o ha realizado actividades criminales en la propiedad, el proceso de desalojo será por "causa" y podría avanzar más rápido que en otras situaciones.
- Los arrendatarios tienen derechos especiales en caso de desalojo sin culpabilidad, y es posible presentar una solicitud para retrasar el desalojo hasta 6 meses para encontrar una nueva vivienda o hasta 12 meses si es una persona mayor o tiene una discapacidad.

Recursos para arrendatarios

Gestión de casos y apoyo general de la ciudad de Cambridge

Multi-Service Center (MSC)	617-349-6340	
Oficina de Housing Liaison (OHL)	617-349-7222	housingliaison@cambridgema.gov

Otros recursos de la ciudad de Cambridge

Housing Department (Departamento de Vivienda)	617-349-4622	housing@cambridgema.gov
Cambridge Human Rights Commission (Comisión de Derechos Humanos de Cambridge)	617-349-4396	hrc@cambridgema.gov
Comisión para Personas con Discapacidad de Cambridge	617-349-4692	ccpd@cambridgema.gov
Iniciativa de prevención de la violencia doméstica y de género	617-349-3290	
Servicios de Inspección	617-349-6100	ISD@cambridgema.gov
Cambridge Consumer Council (Consejo de Consumidores de Cambridge)	617-349-6150	consumer@cambridgema.gov

Agencias asociadas de servicios legales (límite de ingresos)

Servicios jurídicos Cambridge Somerville	617-603-2700	
De Novo Center for Justice and Healing (Centro De Novo para la justicia y la sanación)	617-661-1010	www.denovo.org

Mediación

Servicios de mediación Just-A-Start	617-494-0444	justastart.org
Community Dispute Settlement Center (Centro Comunitario de Resolución de Litigios)	617-876-5376	communitydispute.org

Oportunidades de vivienda asequible

Cambridge Housing Department (Departamento de Vivienda de Cambridge)	617-349-4622	housing@cambridgema.gov
Cambridge Housing Authority (Autoridad de Vivienda de Cambridge)	617-864-3020	www.cambridge-housing.org
Metro Housing Boston	617-859-0400	metrohousingboston.org

Intervención y prevención de la violencia

Transition House (Casa de transición)	617-868-1650	transitionhouse.org
Crisis Line (Línea de crisis)	617-661-7203	

Servicios generales de vivienda (navegación, asistencia, limpieza)

CEOCC	617-868-2900	ceoccambridge.org
-------	--------------	-------------------