# Guíenme: Qué hacer cuando...

## el propietario quiere aumentar el alquiler y usted tiene un contrato de arrendamiento

### Durante la vigencia del contrato de arrendamiento, no debe haber aumento

Por lo general, el propietario no puede aumentar el alquiler **durante el plazo del contrato de arrendamiento**.

El propietario **sólo** puede aumentar el alquiler durante la vigencia del contrato **si** este tiene una cláusula que dice que el propietario puede hacerlo. Pocos contratos de arrendamiento incluyen esta cláusula.

### Revise su contrato de arrendamiento para ver si se renueva automáticamente con un aumento del alquiler.

Algunos contratos de arrendamiento se renuevan automáticamente y aumentan el alquiler a partir de ese momento. Esos contratos no son habituales.

Si tiene un contrato de arrendamiento con ese tipo de cláusula, verifique el contrato para ver qué tiene que hacer para cancelar la renovación.

### Mi contrato de arrendamiento ha terminado. ¿Puede aumentar el alquiler el propietario?

No. Usted debe aceptar el aumento del alquiler antes de que el propietario pueda empezar a cobrarle más.

**Cuidado**

En cuanto empiece a pagar un alquiler más alto, aunque nunca haya firmado nada, legalmente habrá aceptado el aumento y deberá seguir pagándolo.

Sólo debe pagar el alquiler más alto si está de acuerdo.

### ¿Hay algún límite en cuánto puede subir el alquiler un propietario?

No. Los propietarios pueden fijar el alquiler en cualquier cantidad que crean que los inquilinos pagarán. No tienen que limitar el alquiler a lo que usted pueda pagar.

Sin embargo, el propietario no puede subir el alquiler como **represalia** en contra de usted. Puede contar como **represalia** si el propietario le dice que le va a subir el alquiler dentro de los 6 meses siguientes a la fecha:

* en que usted le haya escrito sobre las malas condiciones de la vivienda o
* haya informado las violaciones del código.

Si cree que el propietario está tomando represalias en su contra, consulte [Cómo llevar al propietario a la corte.](https://www.masslegalhelp.org/housing/lt1-pullout-13-taking-landlord-to-court)

### No quiero pagar un alquiler más alto. ¿Qué debo hacer?

1. No firme nada que diga que usted está de acuerdo con el aumento en el alquiler.
2. Escríbale al propietario una carta que diga: “No acepto el aumento del alquiler”.
3. Siga pagando el mismo alquiler que ha estado pagando.
4. No pague el aumento. En cuanto empiece a pagar un alquiler más alto, aunque nunca haya firmado nada, legalmente usted acepta el aumento y debe seguir pagándolo.
5. Negocie un aumento menor. Si está dispuesto a pagar un aumento menor del alquiler, pregúntele al propietario si lo aceptaría. Algunos propietarios podrían estar de acuerdo.

### ¿Qué pasará si no acepto el aumento en el alquiler?

Cuando usted no acepta un aumento en el alquiler después de que el periodo de su contrato ha terminado, eso significa

que ya no tiene un acuerdo con el propietario para alquilar la vivienda. El arrendamiento termina y el propietario puede pedirle que se vaya.

Si no se va voluntariamente, el propietario puede iniciar un caso de desalojo en contra de usted. No obstante, el propietario podría tener la obligación de enviarle primero un aviso para que desista.

Mientras siga pagando el alquiler que estaba pagando, el propietario no puede desalojarlo por no pagar el alquiler.

Cuando los propietarios desalojan a los inquilinos porque estos se niegan a pagar un aumento del alquiler, la corte generalmente les da a los inquilinos más tiempo para mudarse.

Infórmese más sobre los aumentos de alquiler. Consulte: [MassLegalHelp.org/Rent](https://www.masslegalhelp.org/housing/lt1-chapter-5-rent)

{{p include\_docx\_template(‘Disclaimer\_es.docx’) }}

{{p include\_docx\_template('Authorship\_es.docx') }}