# Guíenme: Qué hacer cuando...

## el propietario quiere subir el alquiler y usted es un “inquilino a voluntad” o nunca ha tenido un contrato por escrito

Si usted es un “inquilino a voluntad” o nunca ha tenido un contrato por escrito con el propietario, el propietario puede proponer un aumento en el alquiler.

### ¿Puede aumentar el alquiler el propietario?

No. Usted debe aceptar el aumento en el alquiler para 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.

### ¿El propietario tiene la obligación de avisarme por escrito?

Si bien usted puede aceptar un aumento de alquiler en cualquier momento, incluso verbalmente, es posible que el propietario le envíe una notificación por escrito que finalice su arrendamiento actual y que incluya una oferta para iniciar un nuevo arrendamiento con un alquiler más alto. Aunque este aviso no es necesario, muchos propietarios piden un aumento de alquiler así porque si usted no lo acepta, el propietario puede proceder a desalojarlo. Infórmese sobre lo que sucede si no acepta un aumento en el alquiler.

### ¿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   
[MassLegalHelp.org/ taking-landlord-to-court](https://www.MassLegalHelp.org/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 habrá aceptado el aumento y deberá 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, eso significa que ya no tiene un acuerdo con el propietario para alquilar la vivienda. El arrendamiento termina y el propietario puede pedirle que usted se vaya.

Si no se va voluntariamente, el propietario puede iniciar un caso de desalojo en contra de usted. No obstante, el propietario debe 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/MADE](https://www.masslegalhelp.org/housing/lt1-chapter-5-rent)

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

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