



JUNTA DE REVISIÓN DE CONDOMINIOS

Somerville City Hall Annex
50 Evergreen Ave., Somerville, MA 02145
(617) 625-6600 x 2575

INFORMACIÓN IMPORTANTE PARA LOS INQUILINOS QUE HAN RECIBIDO UN PREAVISO DE CONVERSIÓN A CONDOMINIO DE SU UNIDAD DE ALQUILER

**Este documento es una versión traducida de los Derechos del Inquilino en una conversión a condominio.*

**Este documento es una versión traducida de los Derechos del Inquilino en una conversión a condominio.*

Si ha recibido el Preaviso y la Hoja de Información, así como el Formulario de Solicitud de Información y desea ayuda para completar el formulario, comuníquese con el personal de la Junta llamando al 617-625-6600, x. 2575 o escribiendo un correo electrónico a condoboard@somervillema.gov. También puede comunicarse con la Oficina de Estabilidad de la Vivienda llamando al 617-625-6600, x.2581.

Además, puede reunirse con el personal de la Junta, o la Oficina de Estabilidad de la Vivienda, en persona en **City Hall Annex -50 Evergreen Ave, Somerville, MA 02145.**

Si aún no ha recibido el Preaviso, pero tiene inquietudes sobre una posible conversión a condominio, comuníquese con el personal de la Junta llamando al 617-625-6600, x.2575 o escribiendo un correo electrónico a condoboard@somervillema.gov.

Período de Preaviso al Inquilino: El período de Preaviso al Inquilino es de **cinco años** para los inquilinos que tengan una edad avanzada, alguna discapacidad e ingresos bajos o moderados y de **un año** para todos los demás inquilinos.

Pago por reubicación: El pago por reubicación requerido para las solicitudes sujetas a la Ordenanza de 2019 es de **\$12,577.16** para inquilinos que tengan una edad avanzada, alguna discapacidad e ingresos bajos o moderados y de **\$7,546.28** para todos los demás inquilinos; el pago es por unidad, no por inquilino.

El pago por reubicación requerido para las solicitudes sujetas a la Ordenanza actualizada que entró en vigor el 1 de octubre de 2025 es de **\$18,000** para inquilinos que tengan una edad avanzada, alguna discapacidad e ingresos bajos o moderados y de **\$14,000** para todos los demás inquilinos; el pago es por unidad, no por inquilino.

Estos montos se actualizan en febrero de cada año y están vigentes a partir de febrero de 2025.

A continuación se presentan las definiciones de inquilinos con discapacidad de edad avanzada y de ingresos bajos o moderados:

Inquilino con discapacidad: inquilino que, a la fecha en que se entregó o debería haberse entregado el preaviso, tiene un impedimento físico o mental que (1) limita sustancialmente la capacidad de dicha persona para cuidarse a sí misma, realizar tareas manuales, caminar, ver, escuchar, hablar, respirar, aprender o trabajar;

1 de junio de 2026

o (2) limita significativamente el tipo de vivienda apropiada para dicha persona o la capacidad de dicha persona para buscar una nueva vivienda; o (3) cumple con las disposiciones relacionadas con la discapacidad contenidas en la definición de "personas con discapacidad de bajos ingresos" establecidas en G. L. c. 121B § 1.

Inquilino de edad avanzada: inquilino que tiene **65** años o más a la fecha en que se entregó o debería haberse entregado el preaviso.

Inquilino de ingresos bajos o moderados: Si en los últimos 12 meses los ingresos combinados de su familia estuvieron por debajo del valor límite de ingresos que corresponde al tamaño de su hogar según la tabla de abajo, usted tiene ingresos bajos o moderados:

Límites de ingresos del HUD para el área estadística metropolitana primaria de Boston (2026)*								
Tamaño del hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
Límite de ingresos	\$96,000	\$109,700	\$123,400	\$137,100	\$148,100	\$159,050	\$170,050	\$181,000

*Los nuevos límites de ingresos anuales entran en vigor el 1 de junio del año correspondiente. Comuníquese con el personal de la Junta para conocer los montos actualizados si los que figuran en la tabla están vencidos.

Derechos del inquilino durante la conversión a condominio

TODOS los inquilinos están protegidos y tienen derechos en virtud de la Ordenanza de Conversión a Condominio.

Los siguientes derechos se aplican a los inquilinos que viven en unidades de alquiler que el propietario está tratando de convertir en unidades de condominio.

Derecho a recibir un Preaviso adecuado

Este Preaviso debe ser entregado a usted por alguno de los siguientes medios: entrega en persona en presencia de un testigo o con el acuse de recibo del inquilino, envío por correo certificado o registrado con acuse de recibo solicitado o notificación por un ayudante del alguacil o agente de policía.

Derecho a permanecer en la vivienda (Período de Preaviso)

Los inquilinos tienen derecho a permanecer como tales en su unidad de alquiler durante un año a partir de la fecha en que reciban el Preaviso. Si un inquilino tiene una edad avanzada, alguna discapacidad o ingresos bajos/moderados, tiene derecho a permanecer como inquilino en su unidad de alquiler durante cinco años a partir de la fecha en que reciba el Aviso. Los inquilinos tienen derecho al período de preaviso si su contrato de alquiler es un contrato de arrendamiento o un alquiler mensual a voluntad. Si el propietario impugna que usted tenga una edad avanzada, una discapacidad o ingresos bajos/moderados, es posible que deba aportar pruebas que acrediten dicha condición.

Derecho a prolongar la duración del contrato de alquiler

Si el período de preaviso de un año o cinco años mencionado anteriormente es más largo que el plazo de arrendamiento que figura en su contrato de alquiler, el Arrendador **deberá** extender el plazo de arrendamiento para que coincida con el vencimiento del período de preaviso.

Derecho de compra

Los inquilinos tienen derecho a comprar su unidad de alquiler *antes* de que salga al mercado, en su estado actual ("tal

como está"), a un precio justo. Los inquilinos interesados deben notificarle al arrendador por escrito su interés en comprar. Los propietarios tienen 120/180 días para hacerles una oferta a los inquilinos y los inquilinos tienen 120/180 días a partir de la recepción de la oferta para decidir si aprovecharán la oportunidad.

Derecho a rescindir el contrato de arrendamiento

Los inquilinos tienen derecho a rescindir su contrato de alquiler sin penalización, siempre que se lo notifiquen por escrito al Propietario al menos treinta (30) días antes de su partida. El propietario no puede rescindir el contrato de arrendamiento durante el período de preaviso, excepto en caso de impago del alquiler u otro incumplimiento grave del contrato de alquiler.

Renovación durante el período de preaviso

Los inquilinos tienen derecho a no sufrir molestias indebidas por motivos de rehabilitación, reparaciones o mejoras. El propietario solo puede hacer reparaciones en su unidad si dichas reparaciones son **requeridas** por los Códigos de Sanidad o Construcción del Estado y debe notificar con al menos 48 horas de antelación a los inquilinos antes de ingresar a la unidad para realizar las reparaciones. Solo se pueden realizar otras renovaciones o mejoras en su unidad si usted da su **consentimiento expreso por escrito**. Los propietarios pueden renovar áreas comunes o unidades desocupadas, pero *deberán* cumplir con las normas de la Ordenanza de Conversión a Condominio con respecto a cómo y cuándo se pueden realizar dichas renovaciones.

Derecho a recibir ayuda en la búsqueda de vivienda

Un inquilino que tenga una edad avanzada, una discapacidad o ingresos bajos/moderados tiene derecho a recibir ayuda del propietario para encontrar un apartamento comparable en Somerville, a menos que esté exonerado de este requisito de búsqueda de vivienda. Un propietario está exonerado de este requisito de búsqueda de vivienda si (1) ha estado alquilando su unidad a un precio igual o inferior a los estándares de pago de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Somerville; y (2) ha limitado los aumentos de alquiler a menos del 5% anual durante los últimos tres años. Si un propietario está obligado a ayudar en la búsqueda de vivienda y no lo hace, el inquilino tendrá derecho a dos años más de protección.

Derecho a recibir beneficios de reubicación

Si un inquilino no compra su unidad de alquiler ni otra unidad de alquiler del edificio, tiene derecho a un pago por reubicación del monto que figura en la primera página por unidad si desocupa la unidad dentro del período de Preaviso. Los pagos por reubicación deben hacerse dentro de los diez días posteriores a la desocupación de la unidad por parte del inquilino. Sin embargo, si un inquilino necesita estos fondos por adelantado para reubicarse, el propietario deberá pagarle directamente a la empresa de mudanzas, al agente inmobiliario, al depósito de almacenamiento o al nuevo propietario antes de que el inquilino se mude, previa solicitud y una vez que se proporcione documentación que acredite el nuevo apartamento.

Derecho a recibir aviso de audiencia

Cualquier inquilino que haya recibido un Preaviso también tiene derecho a recibir un aviso de **todas y cada** una de las audiencias programadas por la Junta de Revisión de Condominios siempre que su unidad esté en la agenda. Este aviso incluirá la fecha, la hora y el lugar de la audiencia. Los inquilinos no están obligados a asistir a esta audiencia, pero pueden hacerlo si lo desean y podrán proporcionar a la Junta de Revisión cualquier información sobre la solicitud que consideren relevante.

Derecho a solicitar una audiencia

Si en algún momento alguna de las partes (inquilino o propietario) considera que la otra no está cumpliendo con los requisitos de la Ordenanza de Conversión a Condominio, puede solicitar a la Junta que programe una audiencia de cumplimiento para revisar el asunto. La parte que solicite la audiencia deberá comparecer y la otra parte podrá asistir. Ambas partes recibirán un aviso de dichas audiencias. Una vez que se programe una audiencia, la Junta de Revisión de

Condominios le notificará el lugar, la hora y la fecha de la audiencia.

Si tiene alguna pregunta, desea solicitar una audiencia o piensa asistir a esta audiencia y necesita un intérprete, póngase en contacto con el personal de la Junta llamando al 617-625-6600 ext. 2575 o escriba a condoboard@somervillema.gov lo antes posible.