

Derechos de los inquilinos de pensiones, hoteles y moteles

¿Una persona que renta una habitación de hotel puede ser considerada inquilina?

El que una persona que se queda en una habitación de hotel sea considerada inquilina depende del tiempo que lleve ahí y de varios factores que deben tomarse en cuenta. Legalmente, el hecho de que un lugar se llame «hotel», «motel» o «pensión» no significa que la persona que se hospeda allí no sea inquilina. No importa si a la persona se le llama «huésped». Una persona que renta una habitación de hotel puede ser considerada inquilina, incluso si lo que paga se llama «tarifa» o si realiza algún trabajo a cambio de hospedaje. Sin embargo, una persona debe haber permanecido en el lugar al menos 90 días para poder ser considerada inquilina.

Las personas que se han hospedado en pensiones, hoteles y moteles por menos de 90 días consecutivos no son inquilinas y no cuentan con el mismo nivel de protección legal.

Las personas que se han hospedado en pensiones, hoteles y moteles por más de 90 días consecutivos pueden ser consideradas inquilinas según los factores que se indican a continuación

Factores que un tribunal tomaría en cuenta para determinar si una persona que renta una habitación de hotel es inquilina:

- ¿Es esta la única residencia de la persona?
- ¿La persona recibe correspondencia en ese lugar?
- ¿Tiene la persona una llave de la habitación?
- ¿La habitación está amueblada o sin amueblar?
- ¿Cuenta con cocina o área para preparar alimentos?
- ¿Cada cuánto se hacen los pagos?
- ¿Cómo se llaman los pagos?
- ¿Incluye servicios regulares de limpieza o ropa de cama?

No es necesario que una persona cumpla con todos los factores anteriores para que se le considere inquilina.

Aunque la habitación no tenga cocina, por ejemplo, la persona aún puede ser considerada inquilina si ha vivido ahí por mucho tiempo.

Un inquilino que vive en un cuarto de hotel tiene los mismos derechos legales que cualquier otro inquilino.

- El propietario debe mantener la vivienda de alquiler en buen estado.
- El inquilino debe pagar la renta completa y con puntualidad.
- El propietario no tiene derecho de tomar las pertenencias del inquilino por la renta atrasada.
- El propietario debe presentar una demanda civil para obligar al inquilino a desocupar. Sólo un sheriff puede hacer cumplir una resolución judicial para desalojar a un inquilino. Sólo el sheriff puede poner candado en una vivienda.
- Dentro de los siete días posteriores a cerrar la vivienda con candado, el propietario debe entregar las pertenencias personales del inquilino sin cobrar ningún cargo o tarifa.
- El propietario no puede cambiar las cerraduras, suspender los servicios de luz o agua, ni realizar otras acciones para forzar al inquilino a salir. Si un propietario no cumple con la ley para desalojar, el inquilino puede demandar por desalojo ilegal. Un inquilino también puede obtener una orden judicial para volver a la vivienda, restablecer los servicios, recuperar sus pertenencias o recibir una compensación por su pérdida.