



Declaración de derechos y responsabilidades del inquilino en virtud de la Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Virginia a partir del 1 de julio de 2022

Este es un resumen de los derechos y responsabilidades de los inquilinos según la Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Virginia. Este resumen no modifica su contrato de arrendamiento ni la legislación de Virginia. Un contrato de alquiler no puede anular los derechos del inquilino según la ley. La información que figura a continuación no pretende ser un consejo legal. Se anima a los inquilinos que tengan preguntas a que se pongan en contacto con su programa local de ayuda legal al (866) 534-5243 o valegalaid.org/find-legal-help.

Derechos del inquilino

Aplicaciones:

A los inquilinos se les puede cobrar una cuota de solicitud no reembolsable de no más de 50 dólares (sin incluir los costos de terceros para una verificación de antecedentes) por un depósito de solicitud reembolsable. Si el inquilino no alquila la vivienda, debe devolverse el depósito de solicitud, menos los costos o daños reales.

(§55.1-1203)

Contrato de alquiler por escrito:

En virtud de la VRLTA, el arrendador está obligado a proporcionar al inquilino un contrato de arrendamiento por escrito. Si el arrendador no lo hace, la VRLTA sigue protegiendo al inquilino al establecer un contrato de arrendamiento legal entre el arrendador y el inquilino por 12 meses no sujeto a renovación automática. (§55.1-1204)

Divulgación:

El arrendador debe revelar cierta información al inquilino, incluida cualquier evidencia visible de moho (§55.1-1215), el nombre y la dirección del arrendador o del administrador de la propiedad (§55.1-1216) y la notificación de venta o ejecución de la propiedad. (§§55.1-1216, 1237).

Depósito de seguridad:

El arrendador puede exigir un depósito de seguridad por un valor equivalente a hasta dos meses de alquiler. En los cinco días siguientes a la mudanza, el inquilino tiene derecho a oponerse a cualquier cosa que figure en el informe de la mudanza. El inquilino también tiene derecho a estar presente en la inspección de la mudanza, que debe realizarse en las 72 horas siguientes a la entrega de la posesión. (§§55.1-1214, 1226)

Recibos:

Si lo solicita, el inquilino tiene derecho a recibir un recibo por escrito del alquiler pagado en efectivo o por giro postal. Si lo solicita, el inquilino tiene derecho a una declaración escrita de todos los gastos y pagos de los últimos 12 meses. (§55.1-1204(D), (I))

Privacidad:

Un arrendador no puede divulgar información sobre un inquilino sin su consentimiento, salvo en determinadas condiciones, que suelen ser cuando la información del inquilino ya es pública. (§55.1-1209)

Instalaciones adecuadas y habitables:

El inquilino tiene derecho a una unidad de alquiler adecuada y habitable de acuerdo con el Código de Construcción Uniforme del Estado. El arrendador debe hacer todas las reparaciones necesarias para mantener los locales en condiciones de habitabilidad. (§55.1-1220) Para hacer valer el derecho a las reparaciones, el inquilino debe estar al día en el pago del alquiler, avisar al arrendador por escrito y esperar un periodo razonable. Si no se realizan las reparaciones, el inquilino puede presentar una reclamación ante el Tribunal de Distrito General. Se debe presentar a más tardar cinco días después del vencimiento del alquiler. No hay retención de alquiler en Virginia, excepto bajo reparación y deducción. (§55.1-1244)

Reparación y deducción:

Si un problema en la propiedad afecta a la vida, la salud o la seguridad, o afecta gravemente a la habitabilidad, y el arrendador no ha comenzado a solucionarlo en un plazo de 14 días tras la notificación por escrito del inquilino, éste puede contratar la reparación con un contratista autorizado por un costo no superior a \$1,500, o un mes de alquiler, lo que sea mayor. El inquilino puede deducir del alquiler el costo real de la reparación. El inquilino debe enviar al arrendador una factura detallada y un recibo de pago al contratista por el trabajo, junto con el pago del alquiler restante que se debe. (§55.1-1244.1)

Desalojo:

El arrendador no puede desalojar a un inquilino sin seguir el proceso de desalojo judicial. El arrendador primero envía una notificación por escrito y luego presenta una demanda por retención ilegal. El arrendador debe obtener una orden judicial de posesión, seguida de una Orden de Desalojo que es notificada por el Sheriff. (§§55.1-1245, 1252). Un inquilino que no reciba su pago por un cierre federal de 14 o más días puede conseguir que se posponga 60 días la demanda de desalojo por no pagar el alquiler (§44-209)

Exclusión ilegal, interrupción de servicios esenciales y locales no habitables:

El arrendador no puede excluir ilegalmente a un inquilino de las instalaciones, interrumpir un servicio esencial o hacer que la unidad sea inhabitable. Si esto ocurre, el inquilino puede demandar al arrendador ante el Tribunal del Distrito General y obtener una audiencia inicial en cinco días calendario. En esta audiencia, un tribunal puede ordenar al arrendador que devuelva la propiedad al inquilino, que reanude el servicio esencial o que arregle las condiciones que hacen que la unidad sea inhabitable. El tribunal también puede celebrar una segunda audiencia 10 días después de la primera y puede declarar que el inquilino tiene derecho a una indemnización por daños y perjuicios, a una compensación por daños legales y a honorarios de abogado razonables. (§55.1-1 243.1)

Redención (pago y permanencia):

Después de que se presente una demanda de retención ilegal por falta de pago del alquiler, el inquilino tiene derecho a pagar hasta llegar a un saldo cero en la fecha del tribunal o antes, y a que se desestime la demanda. Después de que un tribunal emita una sentencia de posesión, el inquilino tiene derecho a pagar hasta llegar a un saldo cero hasta 48 horas antes del desalojo del sheriff y hacer que se cancele el desalojo.

Si el arrendador tiene 5 o más alquileres, el inquilino puede hacer uso de estos derechos en cualquier momento. Si el arrendador tiene 4 o menos alquileres, puede limitar el uso de estos derechos por parte del inquilino a una sola vez durante el periodo de alquiler si el arrendador envía primero una notificación por escrito. (§55.1-1250)

Responsabilidades del inquilino

Alquiler:

A menos que el contrato de arrendamiento diga lo contrario, el alquiler se debe pagar en pagos iguales cada mes, el primero de cada mes o antes. (§55.1-1204)

Cuotas por mora:

Si el alquiler no se paga a tiempo, el inquilino debe pagar una cuota por mora si el contrato lo exige. La cuota por mora no puede ser superior al 10% de la renta mensual, o al 10% del saldo impagado, lo que sea menor. (§55.1-1204(E))

Seguro:

Se puede exigir al inquilino que tenga y pague un seguro de alquiler. También se puede exigir al inquilino que tenga y pague un seguro de daños y/o un depósito de seguridad, pero el total de las primas del seguro de daños y del depósito no puede superar dos meses de alquiler. (§§55.1-1206, 1208)

Acceso:

El inquilino debe permitir al arrendador el acceso a la vivienda en momentos razonables y con fines prácticos, como el mantenimiento, la inspección o la prestación de servicios. El inquilino debe permitir el acceso a menos que la petición del arrendador no sea razonable. A menos que no sea posible debido a una emergencia, el arrendador debe notificar el mantenimiento con 72 horas de antelación. Si el inquilino solicita el mantenimiento, no es necesario avisar. (§55.1-1229)

Mantener las instalaciones adecuadas y habitables:

El inquilino debe mantener la unidad de alquiler tan limpia y segura como las condiciones lo permitan y de acuerdo con la Ley Uniforme del Estado Código de Construcción. El inquilino debe notificar con prontitud al arrendador la existencia de moho visible y hacer esfuerzos razonables para evitar la humedad y el moho. El inquilino debe notificar rápidamente al arrendador la presencia de insectos o plagas y no debe incumplir evitar los insectos o las plagas. (§55.1-1227)

Vivienda justa:

El inquilino puede tener derecho a presentar una queja de vivienda justa si el arrendador o el administrador de la propiedad infringe la Ley de Vivienda Justa de Virginia. (§36-96.1 et seq)



Acuse de recibo de la declaración de derechos y responsabilidades del inquilino

De acuerdo con [la Sección §55.1-1204](#) del Código de Virginia, las partes firmantes reconocen por la presente que con respecto a la unidad de vivienda conocida como:

el Arrendador ha proporcionado al Arrendatario y éste ha recibido la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Arrendatario elaborada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia y publicada en su sitio web (dhcd.virginia.gov/landlord-tenant-resources) según [Sección §36-139](#) Código de Virginia.

Firma del arrendador

Nombre impreso

Fecha

Agente del arrendador (si procede)

Nombre impreso

Fecha

Firma del arrendador

Nombre impreso

Fecha

Firma del arrendador

Nombre impreso

Fecha

Firma del arrendador

Nombre impreso

Fecha

Firma del arrendador

Nombre impreso

Fecha