



# Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino bajo La Ley de Propietarios e Inquilinos de Residencias de Virginia a partir del 1 de Julio de 2021

Este es un resumen de los derechos y responsabilidades del inquilino según la Ley de Propietarios e Inquilinos de Residencias de Virginia. Este resumen no modifica su contrato de arrendamiento ni la ley de Virginia. Un contrato de arrendamiento no puede hacer renunciar de sus derechos al inquilino según la ley. La siguiente información no pretende ser un consejo legal. Se recomienda a los inquilinos que tengan preguntas que se comuniquen con su programa local de asistencia legal al (866) 534-5243 o visiten [valegalaid.org/find-legal-help](http://valegalaid.org/find-legal-help).

## Derechos del Inquilino:

### Aplicaciones:

Se puede cobrar a los inquilinos una tarifa por aplicación no reembolsable de no más de \$50 (sin incluir los costos de terceros para una verificación de antecedentes) y un depósito por aplicación reembolsable. Si el inquilino no alquila la unidad, se deberá devolver el depósito por aplicación, menos costos o daños incurridos. (§55.1-1203)

### Contrato de Arrendamiento por Escrito:

Según la Ley de Propietarios e Inquilinos de Residencias de Virginia (VRLTA, por sus siglas en inglés), se requiere que el arrendador proporcione un contrato de arrendamiento por escrito al inquilino. Si el arrendador no lo hace, la VRLTA aún protegerá 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, incluyendo cualquier evidencia visible de moho (§55.1-1215), el nombre y la dirección del propietario o administrador de la propiedad (§55.1-1216) y aviso de venta o ejecución hipotecaria de la propiedad. (§55.1-1216, 1237)

### Depósito de Seguridad:

Un arrendador puede requerir un depósito de seguridad de hasta dos meses de alquiler. Dentro de los cinco días posteriores a la mudanza, el inquilino tiene derecho a objetar cualquier cosa en el informe de mudanza. El inquilino también tiene derecho a estar presente en una inspección de mudanza, que deberá hacerse dentro de las 72 horas posteriores a la entrega de la posesión. (§§55.1-1214, 1226)

### Recibos:

Previa solicitud, el inquilino tiene derecho a un recibo por escrito del alquiler pagado en efectivo o giro postal. Previa solicitud, el inquilino tiene derecho a una declaración por escrito de todos los cargos y pagos durante los últimos 12 meses. (§55.1-1204(D), (I))

### Privacidad:

Un arrendador no podrá divulgar información sobre un inquilino sin su consentimiento, excepto bajo ciertas condiciones, que generalmente son 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 Estatal Uniforme. El arrendador debe hacer todas las reparaciones necesarias para mantener las instalaciones adecuadas y habitables. (§ 55.1-1220) Para hacer cumplir el derecho a recibir reparaciones, el inquilino debe estar al día en el alquiler, notificar al propietario por escrito y esperar un período razonable. Si el arrendador no realiza las reparaciones, el inquilino puede presentar una Afirmación del Inquilino en el Tribunal General del Distrito. Esto debe presentarse a más tardar cinco días después del vencimiento del alquiler. No hay retención de renta en Virginia, excepto por reparación y deducción. (§55.1-1244)

### Reparación y Deducción:

Si un problema en la propiedad afecta la vida, salud, seguridad o afecta gravemente la habitabilidad, y el arrendador no ha comenzado a hacerse cargo de ese problema dentro de los 14 días posteriores a la notificación por escrito del inquilino, el inquilino puede contratar a un contratista con licencia para hacer la reparación, a un costo de no más de \$1,500, o un mes de alquiler, el que sea más alto. El inquilino puede deducir el costo incurrido por la reparación del alquiler. El inquilino deberá enviar al arrendador una factura detallada y un recibo de pago al contratista por el trabajo, junto con cualquier pago del alquiler

restante adeudado. (§55.1-1244.1)

### **Desalojo:**

Un arrendador no puede desalojar a un inquilino sin seguir el proceso de desalojo judicial. El arrendador primero envía una notificación por escrito y luego el arrendador presenta una demanda de retención ilegal. El arrendador debe obtener una orden de posesión de la corte, seguida de una orden de desalojo que es entregada por el Sheriff. (§§55.1-1245, 1252) Un inquilino que no esté recibiendo sueldo debido a un cierre federal de 14 o más días puede obtener una demanda de desalojo por falta de pago de la renta aplazada por 60 días.

### **Redención (Pagar y Quedarse):**

Después de que se presente una demanda de retención ilegal por falta de pago de la renta, el inquilino tiene derecho a pagar el saldo a cero en la fecha de la corte o antes de dicha fecha y que la demanda sea desestimada. Después de que un tribunal emite un fallo de posesión, el inquilino tiene derecho a pagar el saldo a cero hasta dos días hábiles antes del desalojo del Alguacil y cancelar el desalojo. Si el arrendador tiene cinco (5) o más propiedades que renta, el inquilino puede usar estos derechos en cualquier momento. Si el arrendador tiene cuatro (4) o menos propiedades que renta, el inquilino puede usar estos derechos solo una vez en un período de 12 meses. (§55.1-1250)

## **Responsabilidades del Inquilino:**

### **Renta:**

A menos que el contrato de arrendamiento indique lo contrario, la renta se debe pagar en pagos iguales el primer día de cada mes o antes. (§55.1-1204)

### **Cargos por Pago Atrasado:**

Si el alquiler no se paga a tiempo, el inquilino debe pagar un cargo por pago atrasado si el contrato de arrendamiento así lo requiere. El cargo por pago atrasado no puede ser más del 10 por ciento del alquiler mensual, o el 10 por ciento del saldo a pagar, el que sea menor. (§55.1-1204(E))

### **Seguro:**

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

### **Acceso:**

El inquilino debe permitir que el arrendador acceda a la unidad en momentos razonables y con fines prácticos, como mantenimiento, inspección o para proporcionar servicios. El inquilino debe permitir el acceso a menos que la solicitud del propietario no sea razonable. A menos que no sea práctico debido a una emergencia, el arrendador debe notificar el mantenimiento con 24 horas de anticipación. Si el inquilino solicita mantenimiento, no se requiere notificación. (§55.1-1229)

### **Mantener 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 el Código de Construcción Estatal Uniforme. El inquilino debe notificar de inmediato al arrendador sobre moho visible y hacer esfuerzos razonables para evitar la humedad y el moho. El inquilino debe notificar de inmediato al arrendador sobre insectos o plagas y debe prevenir la presencia de insectos o plagas. (§55.1-1227)

### **Vivienda Justa:**

El inquilino tiene el derecho a presentar una queja de vivienda justa si el arrendador o el administrador de la propiedad viola la Ley de Vivienda Justa de Virginia. (§36-961. y siguientes)

### **Alivio para COVID-19:**

Un inquilino que no esté recibiendo sueldo debido al estado de emergencia declarado por el Gobernador debido al Virus Covid-19 puede obtener que su demanda de desalojo por falta de pago de la renta sea aplazada por 60 días si se presenta en su fecha de corte y presenta pruebas por escrito dentro de los 90 días posteriores a la finalización de la declaración de emergencia por parte del gobernador. (§44-209)



# Acknowledgement of Receipt of Statement of Tenant Rights and Responsibilities

In accordance with [Section §55.1-1204](#) of the Code of Virginia, the undersigned parties hereby acknowledge that with respect to the dwelling unit known as:

---

---

---

the Landlord has provided to the Tenant and the Tenant has received the Statement of Tenant Rights and Responsibilities developed by the Virginia Department of Housing and Community Development and posted on its website ([dhcd.virginia.gov/landlord-tenant-resources](http://dhcd.virginia.gov/landlord-tenant-resources)) pursuant to [Section §36-139](#) Code of Virginia.

<hr/> <b>Landlord Signature</b>	<hr/> <b>Printed Name</b>	<hr/> <b>Date</b>
<hr/> <b>Landlord Agent (if applicable)</b>	<hr/> <b>Printed Name</b>	<hr/> <b>Date</b>
<hr/> <b>Tenant Signature</b>	<hr/> <b>Printed Name</b>	<hr/> <b>Date</b>
<hr/> <b>Tenant Signature</b>	<hr/> <b>Printed Name</b>	<hr/> <b>Date</b>
<hr/> <b>Tenant Signature</b>	<hr/> <b>Printed Name</b>	<hr/> <b>Date</b>
<hr/> <b>Tenant Signature</b>	<hr/> <b>Printed Name</b>	<hr/> <b>Date</b>