



# Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino bajo La Ley de Alquiler de Lotes para Viviendas Prefabricadas 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 Alquiler de Lotes para Viviendas Prefabricadas 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).

## **Cobertura:**

La Ley de Alquiler de Lotes para Viviendas Prefabricadas de Virginia (VMHLRA por sus siglas en inglés) se aplica a los parques de casas prefabricadas en los que se encuentran cinco o más casas prefabricadas de forma continua y no recreativa. (§55.1-1300)

## **Derechos del Inquilino**

### **Contrato de Arrendamiento por Escrito:**

Según la VMHLRA, el arrendador debe proporcionar al inquilino un contrato de arrendamiento por escrito de no menos de un año. El contrato de arrendamiento se renovará automáticamente por un año a menos que el arrendador notifique por escrito al inquilino sobre cualquier cambio en los términos del contrato de arrendamiento al menos 60 días antes de que finalice el contrato de arrendamiento. (§55.1-1301, 1302)

### **Divulgación:**

El arrendador debe revelar cierta información al inquilino, incluyendo el nombre y la dirección del propietario o administrador de la propiedad (§55.1-1311, §55.1-1216) y aviso de venta o ejecución hipotecaria de la propiedad. (§55.1-1311, §55.1-1216, 1237)

### **Depósito de Seguridad:**

Un arrendador puede requerir un depósito de seguridad de hasta dos meses de alquiler. (§55.1-1302, §55.1-1226)

### **Cargos:**

Un arrendador no exigirá ni cobrará un pago por ingreso; una comisión por la venta de una casa prefabricada en el parque (a menos que el inquilino emplee al arrendador para realizar un servicio relacionado con la venta); cargos por el servicio de cable, Internet o satélite a menos que el arrendador sea el proveedor del servicio; o un pago por salida. (§55.1-1306)

### **Acceso:**

El arrendador debe permitir que un invitado del inquilino tenga acceso libre al sitio de la casa prefabricada del inquilino sin cargo ni registro. (§55.1-1306)

### **Venta o alquiler de una vivienda prefabricada en el parque:**

El arrendador no podrá reutilizar o restringir irrazonablemente la venta o el alquiler de una casa prefabricada en el parque. (§55.1-1310)

### **Parque de viviendas prefabricadas de manera adecuada y habitable:**

Un inquilino tiene derecho a un parque de viviendas prefabricadas adecuado y habitable de acuerdo con las leyes sobre salud, seguridad y zonificación en parques de viviendas prefabricadas. El arrendador debe hacer todas las reparaciones necesarias para mantener el parque de casas prefabricadas de manera adecuada y habitable. (§55.1-1303) Para hacer cumplir el derecho a obtener reparaciones, el inquilino debe tener el alquiler al día, notificar al arrendador por escrito y esperar un período razonable. Si no se hacen las reparaciones, el inquilino puede presentar una Afirmación del Inquilino ante el Tribunal General del Distrito. Esto debe presentarse a más tardar cinco días después de la fecha de vencimiento del alquiler. No hay retención de alquiler en Virginia, excepto en reparación y deducción. (§55.1-1311, §55.1-1244)

### **Reparación y Deducción:**

Si un problema en la propiedad afecta la vida, la salud, la seguridad o afecta gravemente la habitabilidad, y el arrendador no ha comenzado a hacerse cargo del dentro de los 14 días posteriores a la notificación por escrito del inquilino, el inquilino puede contratar a un contratista autorizado para que realice la

reparación. a un costo de no más de \$1,500, o el valor de un mes de alquiler, lo que sea mayor. El inquilino puede deducir del alquiler el costo actual de la reparación. El inquilino debe enviar al propietario una factura detallada y un recibo de pago al contratista por el trabajo, junto con cualquier pago de la renta restante adeudada. (§55.1-1311, §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 Alguacil. (§55.1-1311, §55.1-1245, 1252) Un inquilino que no esté recibiendo sueldo debido a un cierre federal de 14 o más días puede obtener que una demanda de desalojo por falta de pago de la renta sea aplazada por 60 días. (§44-209)

### **Razones para el desalojo:**

Un arrendador puede desalojar a un inquilino solo por falta de pago del alquiler; violación de un código de construcción o vivienda; violación del contrato de arrendamiento o ley que afecte la salud, la seguridad o el bienestar; o dos o más infracciones de contrato de arrendamiento en un período de 6 meses. (§55.1-1315)

### **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 48 horas antes del desalojo del Alguacil y cancelar el desalojo. Si el arrendador tiene 5 o más propiedades que renta, el inquilino puede usar estos derechos en cualquier momento. Si el arrendador tiene 4 o menos propiedades que renta, el inquilino puede usar estos derechos solo una vez en un período de 12 meses. (§55.1-1311, §55.1-1250)

### **Aviso de intención de venta:**

Un arrendador que quiera vender el parque debe avisar con 90 días de anticipación a cada inquilino, así como al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (DHCD). Si el arrendador recibe una oferta de compra, el arrendador debe avisar con 60 días de anticipación a cada inquilino y al DHCD, y considerar las ofertas de un grupo de al menos el 25% de los residentes del parque. (§55.1-1308.2)

### **Aviso de intención de venta al comprador que cambiará su uso:**

Un arrendador que quiera vender el parque a un comprador que cambiará su uso debe avisar con 180 días de anticipación a cada inquilino. Dentro del período de 180 días, el propietario debe dar a cada residente \$2,500 en gastos de reubicación (excepto en el Distrito de Planificación 8 - la mayor parte del norte de Virginia - esta cantidad es \$3,500). Los gastos de reubicación se estipulan en un acuerdo escrito entre el arrendador y el residente para sacar la casa del parque. (§55.1-1308.1)

## **Responsabilidades del Inquilino**

### **Cargos:**

Según el contrato escrito de arrendamiento, los cargos que debe pagar el inquilino se limitan a un monto de alquiler fijo, servicios públicos suministrados por el arrendador, así como otros servicios razonables e instalaciones suministradas por el arrendador. (§55.1-1301)

### **Mantener el terreno y el exterior de la vivienda de manera adecuada y habitable:**

El inquilino debe mantener el exterior de la vivienda prefabricada y el lote de la vivienda prefabricada tan limpio y seguro como lo permitan las condiciones y de acuerdo con las leyes que afectan a los propietarios e inquilinos de viviendas prefabricadas. (§55.1-1304)

### **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 §55.1-1303](#) 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>