



Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino de Virginia en virtud de la Ley de Arrendamiento de Lotes para Viviendas Prefabricadas de Virginia a partir del 1 de julio de 2025

Este es un resumen de los derechos y responsabilidades de los inquilinos según la Ley de Arrendamiento de Lotes para Viviendas Prefabricadas de Virginia. Este resumen no modifica su contrato de arrendamiento ni la legislación de Virginia. Un contrato de arrendamiento no puede anular los derechos que la ley otorga a los inquilinos. La información que figura a continuación no pretende ser asesoramiento jurídico. Se recomienda a todas las partes de un contrato de arrendamiento de lotes que consulten el [sitio web](#) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Department of Housing and Community Development, DHCD) para obtener más información relacionada con los recursos de los parques de viviendas prefabricadas. Se recomienda a los inquilinos que tengan preguntas que se pongan en contacto con su programa local de asistencia jurídica llamando al (866) 534-5243 o ingresando en valegalaid.org/find-legal-help.

Cobertura:

La Ley de Arrendamiento de Lotes para Viviendas Prefabricadas de Virginia (Virginia Manufactured Home Lot Rental Act, VMHLRA) se aplica a los parques de viviendas prefabricadas en los que se ubican cinco o más viviendas prefabricadas de forma continua y no recreativa. Regula la relación entre los operadores de parques de viviendas prefabricadas y los propietarios de viviendas prefabricadas que alquilan terrenos en un parque. Si usted alquila su vivienda prefabricada, consulte la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino de Virginia en virtud de la Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Virginia (Virginia Residential Landlord Tenant Act, VRLTA). ([§55.1-1300](#))

Derechos del inquilino

Contrato de arrendamiento por escrito:

De acuerdo con la VMHLRA, el arrendador está obligado a proporcionar al inquilino un contrato de arrendamiento por escrito de una duración no inferior a un año. Un contrato de arrendamiento de un año o más se renovará automáticamente por el mismo plazo, a menos que el arrendador notifique por escrito al inquilino cualquier cambio en los términos del contrato al menos 60 días antes de que este finalice. Si el inquilino notifica al arrendador por escrito en un plazo de 30 días a partir de la recepción de la notificación del cambio en los términos que no está de acuerdo con dichos cambios, el inquilino puede optar por no renovar el contrato de arrendamiento a menos que el arrendador acepte mantener los mismos términos que los del contrato actual. ([§55.1-1301](#), [1302](#))

Divulgación:

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

Depósito de seguridad:

El arrendador puede exigir un depósito de seguridad de hasta dos meses de alquiler.

([§55.1-1302](#), [§55.1- 1226](#))

Cuotas:

Un arrendador no podrá exigir ni cobrar una cuota de entrada; una comisión por la venta de una vivienda prefabricada en el parque (a menos que el inquilino contrate al arrendador para realizar un servicio en relación con la venta); una cuota por servicio de cable, internet o satélite, salvo que el arrendador sea el proveedor del servicio; ni tampoco una cuota de salida.

([§55.1-1306](#))

Acceso:

El arrendador debe permitir que los invitados del inquilino tengan libre acceso a la vivienda prefabricada del inquilino sin cargo ni registro. ([§55.1-1306](#))

Venta o arrendamiento de una vivienda prefabricada en el parque:

El arrendador no podrá denegar ni restringir injustificadamente la venta o el arrendamiento de una vivienda prefabricada en el parque. ([§55.1-1310](#))

Parque de viviendas prefabricadas apto y habitable:

Un inquilino tiene derecho a un parque de viviendas prefabricadas apto y habitable de acuerdo con las leyes sobre salud, seguridad y zonificación en parques de viviendas prefabricadas. El arrendador debe realizar todas las reparaciones necesarias para mantener el parque de viviendas prefabricadas apto y habitable. ([§55.1-1303](#)) Para hacer valer el derecho a obtener reparaciones, el inquilino debe estar al día en el pago del alquiler, notificar por escrito al arrendador la necesidad de realizar reparaciones y darle un plazo razonable para que las lleve a cabo. Si no se realizan las reparaciones, el inquilino puede presentar una Declaración del inquilino (Tenant's Assertion) ante el Tribunal general del distrito. Los tribunales pueden exigir que se presente a más tardar cinco días después de la fecha de vencimiento del alquiler. En Virginia, no existe la retención del alquiler, excepto en el caso de reparación y deducción (ver a continuación). ([§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 empezado a solucionarlo en un plazo de 14 días después de la notificación por escrito del inquilino, este puede emplear a un contratista autorizado para que realice la reparación por un costo no superior a \$1,500, o un mes de alquiler, el monto que sea mayor. El inquilino puede deducir del alquiler el costo real de la reparación. El inquilino debe enviarle al arrendador una factura detallada y el recibo de pago al contratista por el trabajo, junto con el pago del alquiler restante adeudado. Si un gobierno local o una organización sin fines de lucro realiza reparaciones en nombre del

inquilino, el inquilino aún tiene derecho a un reembolso por parte del arrendador o a hacer una deducción del alquiler. Un inquilino no puede reparar a expensas del arrendador si el problema fue causado por el inquilino o su invitado, O si el inquilino le negó al arrendador el acceso a la unidad, O si el arrendador ya solucionó el problema antes de que el inquilino contratara a un contratista. ([§55.1-1311](#), [§55.1-1244.1](#))

Desalojo:

Un arrendador no puede desalojar a un inquilino sin respetar el proceso judicial de desalojo. El arrendador primero envía una notificación por escrito y, luego, interpone una demanda por ocupación ilegal del inmueble. El arrendador debe obtener una orden judicial de posesión, seguida de una orden de desalojo presentada por el alguacil. ([§55.1-1311](#), [§55.1-1245](#), [§55.1-1252](#)). Un inquilino que no recibe su pago debido a un cierre federal de 14 días o más puede conseguir que se posponga una demanda de desalojo por falta de pago del alquiler durante 60 días. ([§44-209](#))

Motivos para el desalojo:

Un arrendador puede desalojar a un inquilino por falta de pago del alquiler; por infracción de un código de construcción o vivienda; por incumplimiento del contrato de arrendamiento; o bien si el inquilino comete un incumplimiento subsanable y, después de subsanarlo, comete intencionalmente un incumplimiento posterior de naturaleza similar, durante el mismo plazo de arrendamiento. ([§55.1-1311](#), [§55.1-1245](#), [§55.1-1315](#))

Exclusión ilegal, interrupción de servicios esenciales e instalaciones inhabitables:

Un 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 general del distrito y obtener una audiencia inicial en un plazo de 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 en un plazo de 10 días a partir de la primera y puede declarar que el inquilino tiene derecho a una indemnización por daños y perjuicios, una compensación por daños legales y a honorarios de abogado razonables. ([§ 55.1-1311](#), [§55.1-1243.1](#))

Redención (pago y permanencia):

Después de la presentación de una demanda por ocupación ilegal del inmueble por falta de pago del alquiler, el inquilino tiene derecho a pagar hasta llegar a un saldo de cero en la fecha fijada por el Tribunal o antes, y a que se desestime la demanda. Después de que un tribunal dicte una sentencia de posesión, el inquilino tiene derecho a pagar hasta llegar a un saldo de cero hasta 48 horas antes del desalojo a cargo del alguacil y a que se cancele el desalojo. ([§ 55.1-1311](#), [§55.1- 1250](#))

Notificación de intención de venta:

El arrendador que quiera vender el parque debe notificarlo con 90 días de antelación a cada inquilino y al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Department of Housing and Community Development, DHCD). Si el arrendador recibe una oferta de compra, deberá notificarlo con 60 días de antelación a cada inquilino y al DHCD, y considerar las ofertas de un grupo de al menos el 25 % de los residentes del parque.

[\(§55.1-1308.2\)](#)

Notificación de la intención de vender a un comprador que va a cambiar el uso de la propiedad:

El arrendador que quiera vender el parque a un comprador que vaya a cambiar su uso debe avisar con 180 días de antelación a cada inquilino. Dentro del plazo de 180 días, el arrendador debe entregar a cada residente \$5,000 en concepto de gastos de reubicación.

[\(§55.1-1308.1\)](#)

Violencia doméstica - Derecho a rescindir el contrato de arrendamiento:

Un inquilino que sea víctima de maltrato familiar según se define en la sección [§16.1-228](#), abuso sexual según se define en la sección [§18.2-67.10](#), otro tipo de agresión sexual con intenciones delictivas, acoso en violación de la sección [§18.2-60.3](#), o trata de seres humanos en violación del [artículo 3 del capítulo 8 del título 18.2](#) puede rescindir su contrato de arrendamiento si:

1. El inquilino ha obtenido una orden de protección preliminar en virtud de la sección [§16.1-253.1](#) (por maltrato familiar), O una orden de protección en virtud de la sección [§16.1-279.1](#) (por abuso familiar), O una orden de protección permanente en virtud de la sección [§19.2-152.10](#) (orden de protección general) contra el agresor, O el agresor ha sido condenado por cualquiera de los delitos anteriores contra el inquilino, Y
2. El inquilino entrega al arrendador una notificación de rescisión por escrito que incluye copia de la orden de protección O de la orden de la condena, la orden de arresto, la orden de comparecencia, la información o la acusación.

El contrato de arrendamiento se rescindirá 28 días después de que el inquilino entregue al arrendador la notificación por escrito. El alquiler debe pagarse en el plazo normal hasta la fecha de entrada en vigor de la rescisión. ([§ 55.1-1311](#), [§55.1-1236](#))

Vivienda justa:

El inquilino puede tener derecho a presentar una queja por vivienda justa si el arrendador o el administrador de la propiedad infringe la Ley de Vivienda Justa de Virginia (Virginia Fair Housing Act). ([§36-96.1 y subsiguientes](#), [HUD FHEO- 2020-1](#))

Responsabilidades del inquilino

Gastos:

Según el contrato de arrendamiento escrito, los gastos que debe pagar el inquilino se limitan al monto fijo de alquiler, los servicios públicos suministrados por el arrendador y otros servicios e instalaciones razonables suministrados por el arrendador. ([§55.1-1301](#))

Cargos por mora:

Si no paga el alquiler a tiempo, el inquilino debe abonar un cargo por mora únicamente si el contrato de arrendamiento así lo exige. Los cargos por mora no pueden superar el 10 % del alquiler mensual o el 10 % del saldo impago que adeude el inquilino, el monto que sea inferior. ([§ 55.1-1302\(D\)](#))

Mantener el lote y el exterior de la vivienda en condiciones de habitabilidad:

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



Acuse de recibo de la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino

De acuerdo con la sección [§55.1-1303](#) del Código de Virginia, el arrendador le ha proporcionado al inquilino y el inquilino ha recibido la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino elaborada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia y publicada en su sitio web (www.dhcd.virginia.gov/landlord-tenant-resources) en conformidad con la sección [§36-139](#) del Código de Virginia. La Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino está actualizada a la fecha indicada más abajo.

La Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino se entregó al inquilino el:

Para la propiedad que se encuentra en la dirección:

El inquilino:

Firmó este acuse de recibo de la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino

No firmó este acuse de recibo de la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino

_____ Firma del arrendador	_____ Nombre en letra de imprenta	_____ Fecha
_____ Agente del arrendador (si corresponde)	_____ Nombre en letra de imprenta	_____ Fecha
_____ Firma del inquilino	_____ Nombre en letra de imprenta	_____ Fecha
_____ Firma del inquilino	_____ Nombre en letra de imprenta	_____ Fecha
_____ Firma del inquilino	_____ Nombre en letra de imprenta	_____ Fecha
_____ Firma del inquilino	_____ Nombre en letra de imprenta	_____ Fecha