

Mi arrendador dice que tengo que mudarme

No importa lo que diga su contrato de arrendamiento o lo que le diga su arrendador, no puede ser desalojado sin una orden judicial. Incluso entonces, su arrendador debe pasar por el proceso judicial antes de que pueda obligarlo a mudarse. Su arrendador no puede forzarlo a salir tomando medidas como cambiar las cerraduras o cortar la electricidad.

Tengo un contrato de arrendamiento, o mi contrato de arrendamiento acaba de finalizar.

- Si su arrendador no quiere renovar su contrato de arrendamiento o quiere cambiar los términos del contrato de arrendamiento (como su alquiler mensual), debe avisarle con anticipación. La cantidad de aviso depende de su contrato de arrendamiento. A menos que el contrato de arrendamiento diga lo contrario, entonces para un contrato de arrendamiento de mes a mes, deben avisarle 30 días antes de la próxima fecha de vencimiento del alquiler. Si se trata de un contrato de arrendamiento de semana a semana, son 7 días antes de la próxima fecha de vencimiento del alquiler. No tienen que proporcionar una razón para la cancelación o el cambio.
- Si su período de arrendamiento original finaliza y el arrendador continúa aceptando pagos de alquiler, es posible que haya entrado automáticamente en un contrato de arrendamiento de mes a mes. Usted o su arrendador pueden cancelar un contrato de arrendamiento de mes a mes dando aviso al menos 30 días antes de la fecha de vencimiento del próximo pago de alquiler. Si vive en un parque de casas móviles, su contrato de arrendamiento se renovará automáticamente por un año al final de un contrato de arrendamiento de un año.
- Si desea rescindir su contrato de arrendamiento, debe ponerse de acuerdo con el arrendador, por escrito, para hacerlo. Asegúrese de leer su contrato de arrendamiento y comprender las sanciones que su arrendador puede cobrar por finalizar el contrato de arrendamiento antes de tiempo.

Tengo un nuevo propietario para la misma casa.

- Si su arrendador vende la propiedad a la mitad del plazo de su contrato de arrendamiento, el contrato sigue siendo válido y el nuevo propietario debe respetarlo.
- Si su arrendador ha sido embargado, el nuevo propietario debe cumplir con cualquier contrato de arrendamiento existente. No pueden desalojarlo si le quedan más de 90 días en su contrato de arrendamiento a menos que planeen

Esta es información legal general, no un consejo específico para un caso. Para obtener asesoramiento sobre su caso, comuníquese con la asistencia legal de Virginia al (866-534-5243) o Legal Aid Works® (www.legalaidworks.org o 540-371-1105). (9/27/22 H9) (12.14.2022)

vivir allí ellos mismos. En ese caso, deben darle un aviso por escrito de 90 días. La "regla de los 90 días" también se aplica si le quedan menos de 90 días en su contrato de arrendamiento.

- Si una casa de la que era propietario se vendió en una ejecución hipotecaria, se convierte en inquilino “por tolerancia”. El nuevo propietario puede ofrecerle un contrato de arrendamiento, convirtiéndolo en un inquilino formal. Si quieren que se vaya, el nuevo propietario debe darle un aviso por escrito de 3 días para que se vaya antes de tomar cualquier acción en la corte para desalojarlo. También pueden demandarlo por una renta de mercado justa desde la fecha de su ejecución hipotecaria hasta que se vaya, así como por daños, honorarios legales y costos judiciales.

Mi casa se incendió o se inundó.

- Si no puede vivir en su hogar debido a un incendio, una inundación o algún otro accidente, usted o el propietario pueden rescindir el contrato de arrendamiento con un aviso por escrito de 14 días. Sin embargo, el arrendador debe reembolsar en su totalidad el depósito de seguridad y cualquier alquiler pagado por adelantado.

Mi arrendador quiere renovar mi casa.

- Si vive en un edificio con al menos cuatro unidades de alquiler y el propietario quiere que se mude para poder arreglar el lugar, incluso si usted tiene un contrato de arrendamiento a largo plazo, ellos pueden rescindirlo si le dan un aviso de 120 días.
- Si vive en un parque de casas móviles y el propietario quiere cambiar el uso de la propiedad, tiene que avisarle por escrito con al menos 180 días de antelación. Además, el arrendador debe, dentro de ese período de 180 días, dar a cada residente \$2,500 para gastos de reubicación. En algunas partes del norte de Virginia, es de \$3,500. Los gastos de reubicación están sujetos a un acuerdo por escrito entre usted y el propietario de que retirará su casa móvil del parque.

Es posible que haya violado los términos de mi contrato de arrendamiento.

- Hay dos tipos básicos de violaciones de arrendamiento: remediables y no remediables.
 - Una violación remediable es aquella que usted puede arreglar rápidamente y su arrendador debe darle la oportunidad de hacerlo. Esto incluye atrasarse en el pago del alquiler o tener invitados a largo plazo que no están en su contrato de arrendamiento. Si se atrasa en el pago del alquiler, el arrendador debe darle un aviso por escrito para

Esta es información legal general, no un consejo específico para un caso. Para obtener asesoramiento sobre su caso, comuníquese con la asistencia legal de Virginia al (866-534-5243) o Legal Aid Works® (www.legalaidworks.org o 540-371-1105). (9/27/22 H9) (12.14.2022)

que pague o se vaya dentro de los 14 días. Si puede pagar en su totalidad, puede quedarse. Si no puede, el propietario puede comenzar el proceso de desalojo. Si simplemente se va, su arrendador puede demandarlo por el monto total que debe.

- Para otras infracciones remediables, su arrendador tiene que darle un aviso por escrito de 21 días, describiendo la infracción. Si corrige la infracción dentro de los 21 días, está bien. Si no lo hace, su arrendador puede solicitar el desalojo 30 días después de haberle notificado por escrito.
- Por lo general, si su infracción se considera “no remediable”, el arrendador debe avisarle con 30 días de anticipación antes de rescindir el contrato de arrendamiento y solicitarle que se mude. Sin embargo, si su violación se considera un acto delictivo o representa una amenaza para la salud o la seguridad de los demás, pueden rescindir inmediatamente su contrato de arrendamiento e iniciar el proceso de desalojo. No necesitan esperar una condena penal para hacer esto.