

# REQUISITOS DE ARRENDAMIENTO Y TERMINACIÓN

*Conozca sus derechos como inquilino: Una Hoja Informativa de Nevada Legal Services, Inc.*

## **¿Qué se requiere para estar en un contrato de arrendamiento?**

Cualquier contrato de alquiler por escrito debe estar firmado por el propietario (o su agente) y el inquilino (o su agente). El propietario debe proporcionar una copia del contrato de arrendamiento sin cargo al inquilino en el momento en que las partes firman el contrato. Los inquilinos también pueden solicitar una copia del contrato de arrendamiento posteriormente, que debe proporcionarse dentro de un tiempo razonable, pero puede incluir una tarifa.

Se requiere que un contrato de arrendamiento contenga información específica como se establece en NRS 118A.200. Esto incluye la duración del contrato, el monto del alquiler y cómo pagarlo, los servicios incluidos con el alquiler, las tarifas que se requieren y su propósito, los depósitos requeridos, la inspección por parte del propietario, una lista/número de personas que serán vivir en la vivienda, responsabilidad por los cargos de servicios públicos, registro firmado de la condición de la unidad, la prohibición de molestias y cómo informar molestias o una violación de los códigos de construcción, seguridad o salud.

Si no tiene un contrato de arrendamiento por escrito, la ley de Nevada aún presume que no hay restricciones para que los niños o mascotas vivan en la unidad, los servicios de mantenimiento y eliminación de desechos (basura) se brindan sin cargo, sin cargo por pago parcial o tardío o por cheques sin fondos, y, aparte del uso normal, la propiedad se devolverá en las mismas condiciones que cuando comenzó el arrendamiento.

## **¿Puede mi arrendador establecer reglas y regulaciones que no estén incluidas en el contrato de arrendamiento?**

Un propietario tiene derecho a establecer reglas y regulaciones que los inquilinos deben seguir. Las reglas que establece el arrendador deben ser justas y deben usarse para proteger la condición de la propiedad. Las reglas deben aplicarse justamente a todos los inquilinos y el propietario debe notificar a los inquilinos sobre las reglas y regulaciones. Las reglas y regulaciones no pueden afectar el alquiler, los servicios públicos u otros cargos. Para los inquilinos con mascotas, el propietario no puede adoptar una política de no mascotas hasta el final del contrato de arrendamiento.

## **¿Puede mi arrendador aumentar mi alquiler?**

Los propietarios solo pueden modificar los términos del contrato de alquiler por escrito mediante un acuerdo mutuo por escrito. Después de que expira el contrato de arrendamiento, o si su contrato es de mes a mes o de semana a semana, su arrendador puede aumentar el alquiler, pero solo con 45 días de anticipación.

## **¿Tengo que permitir que mi arrendador acceda a la propiedad?**

Sí, los inquilinos no pueden negar injustificadamente su consentimiento para que el arrendador acceda a la propiedad para inspeccionar las instalaciones, hacer reparaciones o mejoras necesarias o acordadas o suministrar los servicios necesarios o acordados, o mostrar la unidad a posibles compradores. Los propietarios solo pueden ingresar sin el consentimiento del inquilino en casos de emergencia. Los propietarios no pueden abusar del derecho de acceso y deben notificar con 24 horas de anticipación la intención de ingresar a las instalaciones.



**OFICINA DE LAS VEGAS**  
 701 E. Bridge Ave. Suite #400  
 Las Vegas, NV 89101  
 702-386-0404 / 866-432-0404  
 FAX: 702-388-1641

**OFICINA DE RENO**  
 449 S. Virginia Street, 3rd Floor  
 Reno, NV 89501  
 775-284-3491 / 800-323-8666  
 FAX: 775-284-3497

**OFICINA DE CARSON CITY**  
 209 No. Pratt Ave.  
 Carson City, NV 89701  
 775-883-0404  
 FAX: 775-461-7237

**OFICINA DE ELKO**  
 790 Commercial Street, Ste. B  
 Elko, NV 89801  
 775-753-5880  
 FAX: 775-753-5890

\*Para asuntos relacionados con los tribunales tribales, comuníquese con la oficina de Reno\*

Llame al 711 para servicios de retransmisión.

**Quioscos de Asistencia legal para autogestión**

En 28 bibliotecas de Nevada hay disponibles quioscos legales con formularios y recursos de autoayuda legal gratuitos.

**Para encontrar un quiosco de asistencia legal cerca de usted, visite:**  
[LegalKiosks.com/Projects/Nevada](http://LegalKiosks.com/Projects/Nevada)

# RECURSOS

Puede acceder a información y formularios adicionales en el sitio web de NLS en [Nevadalegalservices.org](http://Nevadalegalservices.org)

Para obtener información y recursos adicionales en Sureste de Nevada: [civillawselfhelpcenter.org](http://civillawselfhelpcenter.org).

Para formularios generales, incluidas las exenciones de tarifas en todo el estado: [selfhelp.nvcourts.gov](http://selfhelp.nvcourts.gov).

## ¿Cómo puedo rescindir mi contrato de arrendamiento?

Siempre puede rescindir su contrato de arrendamiento si el período de su contrato de arrendamiento ha finalizado siguiendo los requisitos del contrato de arrendamiento. Por lo general, el requisito es un aviso de 30 días si tiene un contrato de arrendamiento a plazo o un contrato de arrendamiento de mes a mes.

Puede rescindir su contrato de arrendamiento si su arrendador no ha cumplido con su obligación de entregarle la propiedad en condiciones habitables o no le ha entregado la propiedad en absoluto después de que usted firme el contrato de arrendamiento.

Las principales formas en que un inquilino puede rescindir su contrato de arrendamiento incluyen:

Si el arrendador no cumple con el contrato de alquiler.  
Si un inquilino, un coarrendatario u otro miembro del hogar ha sido o es actualmente víctima de violencia doméstica, acoso, agresión sexual o acecho (NRS 118A.340); O  
Si un inquilino tiene una discapacidad física, mental o falleció (NRS 118A. 345).

## ¿Puedo terminar mi contrato de arrendamiento si mi arrendador no cumple con el contrato de alquiler?

En algunos casos, sí. Si el arrendador viola el contrato de arrendamiento, usted puede notificarle por escrito al arrendador que no está cumpliendo con el contrato de arrendamiento y exigirle que remedie la violación del contrato de arrendamiento dentro de los 14 días. Si el propietario no soluciona el problema dentro de los 14 días o no puede solucionar el problema dentro de los 14 días, puede rescindir legalmente su contrato de arrendamiento. Otras condiciones que puede utilizar para rescindir su contrato de arrendamiento son: si la propiedad no está en condiciones habitables o si el propietario no ha proporcionado los servicios que estaban garantizados en el contrato de arrendamiento. Consulte NRS 118A.350.

## ¿Cómo rescindo mi contrato de arrendamiento debido a violencia doméstica, acoso, agresión sexual o acecho?

*Si un inquilino, coarrendatario u otro miembro del hogar está experimentando violencia doméstica, acoso, agresión sexual o acecho, esa persona debe notificar por escrito al propietario que tiene la intención de desalojar la propiedad. El aviso puede ser de 30 días o menos si el período de alquiler termina antes de esa fecha. Con el aviso de treinta días, un inquilino, coarrendatario o miembro del hogar que tenga la intención de rescindir el contrato de arrendamiento debe proporcionar una descripción del motivo de la rescisión y la documentación de la violencia doméstica, el acoso, la agresión sexual o el acecho. Esta documentación incluye: una copia de un informe policial, una orden de protección de un tribunal o una declaración jurada de una parte calificada que describa las circunstancias. El inquilino no es responsable de ningún alquiler adeudado y se libera de otras obligaciones en virtud del contrato de arrendamiento una vez que el inquilino desocupa y el período de notificación expira. NRS 118A.345.*

## ¿Cómo rescindir mi contrato de arrendamiento por discapacidad física, discapacidad mental o muerte?

Si tiene al menos 60 años de edad o sufre una discapacidad física o mental, puede rescindir el contrato de arrendamiento y reubicarse debido a la necesidad de atención o tratamiento que no se pueden brindar en la vivienda. Si ocurre una de las situaciones anteriores, el inquilino debe proporcionar al arrendador un aviso por escrito con 30 días de anticipación dentro de los 60 días posteriores a la fecha de reubicación. Esto significa que después de que un inquilino se ha mudado de una propiedad, tiene 60 días a partir de ese día para notificar al propietario con 30 días de anticipación. Esto también se aplica a los co-inquilinos. NRS 118A.340.

## CENTRO DE DERECHOS DEL INQUILINO

Nevada Legal Services ofrece 2 centros de derechos de inquilinos: uno en nuestra oficina de Las Vegas y otro en Reno. No dude en comunicarse con cualquiera de los centros para obtener más ayuda e información si es un inquilino que enfrenta un desalojo u otros problemas de vivienda:

Las Vegas TRC: (702) 383-6095

Reno TRC: (775) 284-3491 x. 316 o