

TIPO DE AVISOS DE DESALOJOS

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

Las leyes descritas en este documento no se aplican a los inquilinos que residen en viviendas públicas convencionales a menos que se indique específicamente. A menos que se indique lo contrario, estas leyes se aplican a otros tipos de viviendas subsidiadas por el gobierno. Si no está seguro de la aplicabilidad de la ley, debe comunicarse con una agencia de servicios legales o con un abogado de su elección.

TERMINACIÓN SIN CAUSA (NO CAUSE TERMINATION)

Si alquila sin un contrato de arrendamiento, o su contrato de arrendamiento ha vencido y no vive en un apartamento propiedad del gobierno o subsidiado por él, el propietario puede rescindir su contrato de alquiler sin una razón notificándole por escrito con 30 días de anticipación. Si alquila por semanas, solo tiene derecho a recibir un aviso de 7 días. **NRS 40.251**.

Si recibe un aviso sin causa y su arrendamiento dura más de una semana a otra y (a) tiene 60 años de edad o más o (b) tiene una discapacidad física o mental, puede solicitar que se le permita continuar en posesión por 30 días adicionales más allá del tiempo especificado en el aviso. Debe presentar una solicitud por escrito por un período prolongado y proporcionar prueba de su edad o discapacidad. Para obtener un modelo de carta y una explicación de cómo presentar una acción judicial si el propietario rechaza su solicitud, visite nuestro sitio web. **NRS 40.251(2)**.

Si vive en una propiedad subsidiada por HUD o que recibe un crédito fiscal, su arrendador no puede rescindir su arrendamiento sin causa. Puede visitar resources.hud.gov o lihtc.huduser.gov para ver si su complejo podría recibir algún tipo de asistencia del gobierno. También puede llamarnos para obtener más información.

FALTA DE PAGO DE ALQUIER (NON-PAYMENT OF RENT)

El arrendador no tiene que darle un período de gracia para pagar el alquiler vencido. El arrendador puede emitir un aviso por escrito exigiendo el alquiler dentro de los 7 días tan pronto como se atrasé con el pago del alquiler. Sin aviso adicional, el arrendador puede solicitar a un tribunal de justicia después del séptimo día después de recibir el aviso una orden de desalojo dentro de las 24-36 horas, a menos que haya presentado una declaración jurada ante el tribunal impugnando el desalojo. **NRS 40.2512 and 40.253**. Si ha residido en su unidad por menos de 45 días y paga el alquiler por períodos de 7 días o menos, el propietario puede acortar el período de notificación anterior a 4 días.

Para obtener más información sobre el proceso de desalojo resumido por falta de pago de la renta, consulte nuestra Hoja informativa sobre la falta de pago de la renta.

RECHAZAR EL ACCESO LEGAL A LA UNIDAD DE ALQUILER

Si el inquilino se niega a permitir el acceso legal, el propietario puede obtener una medida cautelar para obligar el acceso o rescindir el contrato de alquiler. **NRS 118A.500**.



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

Recursos

Puede acceder a información y formularios adicionales en el sitio web de NLS en nevadalegalservices.org

Para obtener información y recursos adicionales en Sureste de Nevada:

civillawselfhelpcenter.org.

Para formularios generales, incluidas las exenciones de tarifas en todo el estado: selfhelp.nvcourts.gov.

VIOLACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Si no cumple con una condición del contrato de arrendamiento, como tener una mascota no autorizada por el contrato de arrendamiento, el propietario puede rescindir el contrato de arrendamiento dentro de los 5 días posteriores a la notificación por escrito del incumplimiento, a menos que usted repare el incumplimiento y cumpla la condición dentro de los 5 días de recibir el aviso. Si no puede subsanar la infracción usted mismo, puede autorizar al arrendador a entrar y subsanar la infracción y pagar los gastos y daños razonables al arrendador para salvar el contrato de arrendamiento. **NRS 118A.430.**

Para perseguir el desalojo sumario, el arrendador debe emitir el Aviso de 5 días de aviso de retención ilegal. Consulte nuestra Hoja de datos resumidos sobre desalojos y cierres patronales para obtener más información.

MANTENER O PERMITIR UNA MOLESTIA

La ley de Nevada define molestia como una conducta o una condición continua que constituye una obstrucción irrazonable al uso libre de la propiedad y causa lesiones y daños a otros inquilinos u ocupantes de esa propiedad o edificios o estructuras adyacentes. La persona que crea la molestia puede ser usted, un miembro de la familia o un invitado. El arrendador tiene derecho a rescindir cualquier contrato de alquiler basado en la creación de molestias con un aviso por escrito de 3 días.. **NRS 40.2514.**

Para perseguir el desalojo sumario, el arrendador debe emitir el Aviso de 5 días de aviso de retención ilegal. Consulte nuestra Hoja de datos resumidos sobre desalojos y cierres patronales para obtener más información.

PROPIEDAD CAMBIANDO DE MANOS

Cuando la propiedad alquilada cambia de propietario, los nuevos propietarios pueden rescindir el arrendamiento a menos que un contrato de arrendamiento aún esté en vigor. **NRS 40.255.** El nuevo propietario tiene las mismas obligaciones que el propietario de conformidad con el contrato de arrendamiento anterior o los términos del arrendamiento. Si no existe un contrato de arrendamiento vigente, el nuevo propietario puede rescindir el arrendamiento con un aviso de 3 días. Dentro de los 30 días, el nuevo propietario también debe notificar al inquilino de la venta, proporcionar la información de contacto del nuevo propietario, el contrato de arrendamiento permanece en vigor y el depósito de seguridad transferido, y el inquilino debe cumplir con el contrato de arrendamiento. Si la casa que alquila se vendió en ejecución hipotecaria, el inquilino puede tener derecho a permanecer en la casa hasta 60 días después del aviso de desalojo después de la venta, dependiendo de la duración del arrendamiento. **NRS 40.255(4).**

Después de la venta de la propiedad, el nuevo propietario no puede usar el proceso de desalojo sumario para remover al inquilino.

ABANDONO

Si el inquilino entrega la propiedad y el arrendador realmente sabe del abandono, el arrendador puede recuperar la posesión de la propiedad y deshacerse de cualquier propiedad restante. Si el propietario no tiene un aviso real de un abandono, el propietario puede suponer que el inquilino ha abandonado si el inquilino está ausente de las instalaciones por un período de tiempo igual a la mitad del tiempo para los pagos de alquiler periódicos, a menos que el alquiler esté al día. o el inquilino ha notificado por escrito al propietario de una ausencia prevista. **NRS 118A.450.** El arrendador debe enviar un aviso por escrito de la creencia de abandono al inquilino. El inquilino tiene 5 días para responder. **NRS 118.195.**

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