



**NEVADA  
HEALTH  
RESPONSE**



## Guía para Propiedades Comerciales Bajo la Directiva 025 - Preguntas frecuentes

El 25 de junio de 2020, el Gobernador de Nevada, Steve Sisolak, emitió la Directiva de Emergencia 025, que levanta la moratoria estatal sobre los desalojos y ejecuciones hipotecarias durante el estado de emergencia por fases. Esta guía para arrendadores e inquilinos está destinada a ayudar a explicar la Directiva 025 a menos que lo prohíba la ley

**1. ¿Se aplica la Directiva 025 a los arrendadores e inquilinos comerciales?**

A: Sí. La Directiva 025 alienta a los arrendadores e inquilinos comerciales a celebrar un acuerdo de pago si los inquilinos se retrasaron en sus pagos, así como también describe los plazos para cuando los desalojos comerciales pueden proceder.

**2. ¿Los inquilinos comerciales tienen que pagar el alquiler que venció mientras se suspendieron los desalojos conforme a la Directiva 008?**

A: Sí. De conformidad con la Sección 3 de la Directiva 008, toda la renta aún se debe, incluidos los propietarios comerciales.

**3. ¿El arrendador comercial y los inquilinos tienen que usar el Anexo al contrato de arrendamiento y el Pagaré?**

No. El Anexo al contrato de arrendamiento y el Pagaré se crearon para ser utilizados por arrendadores e inquilinos residenciales. Sin embargo, también se recomienda a los arrendadores e inquilinos comerciales que celebren un acuerdo de reembolso voluntario por incumplimiento en los pagos de alquiler relacionados con COVID-19.

**4. ¿Cuándo puede un arrendador comercial desalojar a un inquilino comercial por el incumplimiento del inquilino de pagar los pagos de alquiler a tiempo y / o en su totalidad mientras estaba vigente la Directiva 008?**

A: Los arrendadores comerciales pueden iniciar procedimientos de desalojo según lo autoriza la ley de Nevada contra un inquilino comercial el 1 de julio de 2020.

**5. ¿Puede un arrendador comercial cobrarle al inquilino un recargo o multas por no pagar el alquiler que venció durante el tiempo en que la Directiva 008 estaba en vigencia?**

A: No. La Sección 3 de la Directiva 008 prohíbe específicamente a los arrendatarios, incluidos los arrendatarios comerciales, cobrar tarifas atrasadas o multas por cualquier renta vencida mientras la Directiva 008 estaba vigente y esta Directiva prohíbe cobrar esas tarifas atrasadas de manera retroactiva.

**6. ¿Se le permite a un arrendador comercial realizar “lockout” (bloquear la entrada al inmueble comercial) a un inquilino comercial?**

A: Sí. Los arrendadores de locales comerciales están autorizados a proceder con los bloqueos permitidos bajo NRS 118C.200, efectivo a partir del 1 de julio de 2020.

**Si usted es un arrendador o inquilino que experimenta dificultades con esta Directiva, presente una queja ante la Oficina del Procurador General de Nevada en la página web: [ag.nv.gov](http://ag.nv.gov)**