



Formulario de declaración informativa 17a (Information Statement Form 17a)

Guía de bolsillo para inquilinos: casas y departamentos

El 20 de octubre de 2021 entraron en vigencia modificaciones a las leyes de arrendamientos de Queensland, que se están implementado por etapas.

- A partir del 20 de octubre de 2021, se reforzaron las protecciones contra violencia doméstica y familiar para los inquilinos y residentes.
- El 1º de octubre de 2022 entraron en vigencia modificaciones a los motivos para poner fin a los arrendamientos, un nuevo marco para negociar arrendamientos para personas que tienen mascotas, y se introdujeron las órdenes de reparaciones.
- A partir del 1º de septiembre de 2023, comenzaron a regir las normas mínimas de vivienda para los nuevos arrendamientos. Si se firma un nuevo contrato de arrendamiento o si se renueva un contrato existente, la propiedad debe cumplir las normas mínimas de vivienda.
- Las normas mínimas de vivienda entrarán en vigencia para todo el resto de los arrendamientos el 1º de septiembre de 2024.

Puede obtener más información acerca de estas modificaciones en rta.qld.gov.au o puede llamarnos al 1300 366 311.

La Autoridad de Arrendamientos Residenciales (RTA) (Residential Tenancies Authority - RTA) es el organismo oficial del gobierno de Queensland que administra la *Ley de Arrendamientos Residenciales y Alojamiento en Habitación con Instalaciones Compartidas de 2008* (*Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008*). La RTA proporciona información y ayuda de arrendamiento, gestión de depósitos en garantía, resolución de conflictos, servicios de educación, y cumplimiento y aplicación de normas.

Al alquilar...

El inquilino debe

- pagar el alquiler en el plazo establecido
- mantener la propiedad limpia y en buen estado, y debe dejarla en las mismas condiciones en que estaba cuando se mudó (excepto el desgaste normal por el paso del tiempo)
- cumplir con los términos del contrato de arrendamiento
- respetar el derecho a la paz y tranquilidad de sus vecinos

El dueño/administrador de la propiedad debe

- asegurar que la propiedad está desocupada, limpia y en buen estado al inicio del alquiler
- respetar la privacidad y cumplir con los requisitos de acceso a la vivienda
- realizar las reparaciones y el mantenimiento necesarios
- cumplir con todas las leyes de sanidad y seguridad
- presentar el comprobante del depósito pagado a la RTA

Datos de su alquiler

Datos de contacto del propietario/administrador de la propiedad

Número del depósito en garantía

Fecha de finalización del alquiler

Datos de contacto para reparaciones de emergencia

Esta información es solo para orientación general. No constituye asesoramiento jurídico. La RTA no puede garantizar la exactitud e integridad de la información proporcionada. Para obtener más información, consulte la *Ley de Arrendamientos Residenciales y Alojamiento en Habitación con Instalaciones Compartidas de 2008* (*Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008*).

Spanish

Mudanza a la propiedad

Contrato de arrendamiento

Un Contrato general de arrendamiento (Formulario 18a) ([General tenancy agreement- Form 18a](#)) también denominado contrato de alquiler, es un contrato escrito legalmente vinculante entre el inquilino y el propietario/administrador de la propiedad. Debe incluir cláusulas generales, y puede incluir cláusulas especiales (por ejemplo: si se permiten o no mascotas en la propiedad) (por ejemplo: mantenimiento de la piscina).

El inquilino y el propietario/administrador de la propiedad deben firmar el contrato, y el inquilino debe recibir una copia de dicho contrato.

Plazo del contrato de arrendamiento:

- Contrato a plazo fijo: tiene una fecha de inicio y una fecha de finalización y el inquilino alquila la propiedad por un período determinado (por ejemplo: 12 meses)
- Contrato temporario: el inquilino alquila la propiedad por un período no especificado (el contrato tiene una fecha de inicio, pero no tiene fecha de finalización).

Depósito en garantía

El depósito en garantía del alquiler es una garantía que el inquilino abona al inicio del contrato de arrendamiento y cuyo comprobante se presenta a la RTA. Puede hacer su depósito en garantía directamente en la RTA utilizando los Servicios Web de la RTA ([RTA Web Services](#)). También tiene la opción de que después de haber hecho el depósito en garantía, el propietario/administrador de la propiedad deba darle un recibo y completar un formulario de Pago de depósito en garantía por Internet o entregarle un Formulario de pago de depósito en garantía ([Bond lodgement - Form 2](#)) en papel (Formulario 2), que usted deberá firmar. El propietario/administrador de la propiedad debe presentar el depósito en garantía a la RTA dentro de un plazo de 10 días. Consulte al propietario/administrador de la propiedad. Una vez presentado el depósito en garantía, el inquilino recibirá una notificación de la RTA.

Aumento del depósito en garantía

El depósito en garantía puede aumentar si aumenta el alquiler.

El dinero adicional que usted haya pagado en concepto de aumento del depósito en garantía deberá ser presentado a la RTA por el propietario/administrador de la propiedad o por usted. Puede hacerlo directamente por medio del sitio web de la RTA.

Alquiler

En general, el inquilino debe pagar el alquiler por adelantado o cuando se muda.

- En el caso de un contrato a plazo fijo: como máximo un mes de alquiler por adelantado
- En el caso de un contrato temporario: como máximo dos semanas de alquiler por adelantado

El arrendador no puede pedirle al inquilino que pague más dinero en concepto de alquiler hasta que se haya agotado el alquiler pagado por adelantado.

Si el alquiler se paga por medios electrónicos, usted deberá hacer que el dinero salga de su cuenta en un día determinado, y el alquiler se considera pagado ese día.

Aumento del alquiler

El alquiler solo podrá aumentarse si han transcurrido por lo menos 12 meses desde que entró en vigencia el monto del alquiler actual.

En un contrato a plazo fijo no se puede aumentar el alquiler, a menos que esto esté expresado en el contrato y, aún en ese caso, se deberá cursar notificación (por escrito) con dos meses de antelación.

En un contrato temporario, se puede aumentar el alquiler y se deberá cursar notificación (por escrito) con 2 meses de antelación.

Reducción del alquiler

Se puede reducir el monto del alquiler cuando disminuye la calidad de la propiedad, cuando se reducen los servicios prestados (por ejemplo: la disponibilidad de estacionamiento para autos), o en caso de que un desastre natural (por ejemplo: inundación, incendio) haga que parte de la propiedad resulte inadecuada para vivir. Cualquier acuerdo relacionado con una reducción del alquiler debe hacerse por escrito y estar firmado por el propietario/administrador de la propiedad y el inquilino.

Uso del agua

Solo se podrá cobrar al inquilino el costo total del consumo de agua si el propietario/administrador de la propiedad cumple una serie de condiciones específicas. Para más información, el inquilino puede consultar su contrato de arrendamiento y visitar nuestra página web.

Las facturas de agua pueden ser trimestrales o semestrales. El inquilino deberá consultar al propietario/administrador de la propiedad acerca de la frecuencia con que se emiten las facturas de agua. El propietario/administrador de la propiedad deberá entregarle dichas facturas al inquilino dentro de un período razonable, y el inquilino deberá pagarlas dentro de un mes de la fecha en que recibió dichas facturas.

Electricidad/gas/teléfono/Internet

El inquilino debe consultar el contrato de arrendamiento: en la mayoría de los casos, el inquilino debe encargarse de la conexión y pagar estos servicios. Consulte al propietario/administrador de la propiedad para clarificar disposiciones para conexiones de Internet o de televisión, instalación de antena parabólica o por descuentos por electricidad solar (si corresponde).

Informe de estado inicial de la propiedad

El propietario/administrador de la propiedad deberá entregarle al inquilino un Informe del estado inicial de la propiedad (Formulario 1a) ([Entry condition report - Form 1a](#)).

Es importante que el inquilino se tome el tiempo necesario y verifique las condiciones en que se encuentra la propiedad al inicio del arrendamiento. Esto permitirá evitar conflictos acerca del estado de la propiedad cuando se muda de ella. El inquilino debe completar el informe y entregar una copia firmada al propietario/administrador de la propiedad dentro de un plazo de 7 días. El propietario/administrador de la propiedad deberá entregarle al inquilino una copia del informe final dentro de un plazo de 14 días.

La RTA también recomienda tomar fotos y adjuntarlas al informe como prueba del estado de conservación de la propiedad.

Durante el alquiler

Mantenimiento

El inquilino tiene la responsabilidad de cuidar la propiedad y de mantener la propiedad y todos los artefactos incluidos (como el horno) limpios. El propietario/administrador de la propiedad tiene la responsabilidad de asegurar que la propiedad se encuentre en buen estado de conservación y de que sea apta para vivir. Esto incluye realizar las reparaciones y el mantenimiento generales durante el arrendamiento. El propietario/administrador también debe asegurar que la propiedad cumpla con las leyes de sanidad y seguridad.

Normas mínimas de vivienda

Las normas mínimas de vivienda, que clarifican las obligaciones de reparación y mantenimiento, entraron en vigencia para los nuevos arrendamientos el 1° de septiembre de 2023.

Si se firma un nuevo contrato de arrendamiento o si se renueva un contrato existente, la propiedad debe cumplir las normas mínimas de vivienda. La propiedad debe seguir cumpliendo las normas mínimas de vivienda durante toda la vigencia del arrendamiento.

Las normas mínimas de vivienda entrarán en vigencia para todos los demás arrendamientos el 1° de septiembre de 2024.

Reparaciones de rutina

El inquilino deberá notificar al propietario/administrador de la propiedad cualquier reparación que sea necesaria. En general, el propietario/administrador de la propiedad realizará reparaciones o contratará a alguien para que haga el trabajo. El inquilino no debe realizar reparaciones sin el consentimiento por escrito del propietario/administrador de la propiedad.

Si usted notificó al propietario/administrador de la propiedad acerca de una reparación, y no se hace esa reparación dentro de un plazo razonable, puede solicitar una resolución de conflictos gratuita en la RTA y puede tener la opción de solicitar una orden de reparación al Tribunal después de la conciliación.

Cuando entre en la propiedad para realizar reparaciones, el propietario/administrador de la propiedad debe proporcionar el aviso de entrada en el plazo correspondiente. Si el inquilino o sus invitados causan daños a la propiedad, el inquilino deberá pagar las reparaciones necesarias.

Qué hacer en caso de reparaciones de emergencia

Si no puede ponerse en contacto con el propietario/administrador de la propiedad o con el encargado de reparaciones designado en su contrato de arrendamiento (o en la primera página de esta guía), puede:

1. hacer que una persona calificada haga las reparaciones de emergencia hasta un valor máximo de 4 semanas de alquiler (consulte su contrato de arrendamiento para aclarar qué es una reparación de emergencia).

Si el inquilino le paga a quien realiza la reparación, deberá entregarle el recibo al propietario/administrador de la propiedad, quien deberá reembolsarle el monto pagado dentro de un plazo de 7 días. Otra opción es pedirle al propietario/administrador de la propiedad que le pague directamente a la persona que hizo la reparación.

2. Presente una solicitud urgente de orden de reparación al Tribunal para la reparación de emergencia.

Detectores de humo

El propietario/administrador de la propiedad debe instalar y mantener en buen estado detectores de humo en las propiedades en alquiler, de acuerdo con lo previsto por la legislación de Queensland. Para más información, el inquilino puede visitar Servicios de Emergencia y Extinción de Incendios de Queensland (Queensland Fire and Emergency Services) (qfes.qld.gov.au). Los inquilinos también tienen responsabilidades al respecto, como probar y limpiar los detectores de humo y cambiar las baterías. Para obtener más información, visite nuestra página web.

Instalaciones fijas

El inquilino solo podrá añadir instalaciones fijas con el consentimiento por escrito del propietario/administrador de la propiedad, y el propietario/administrador no tiene obligación de prestar su consentimiento si tiene motivo suficiente para ello.

Un inquilino que sufre violencia doméstica o familiar puede organizar que un técnico calificado cambie las cerraduras de la propiedad alquilada para asegurar su seguridad personal. El inquilino deberá entregarle al propietario/administrador de la propiedad copias de las llaves, a menos que el propietario/administrador de la propiedad acepte no recibir una copia de la llave.

El inquilino no puede cambiar las cerraduras de la propiedad común en los edificios de propiedad horizontal.

Solicitud de arrendamiento con mascotas

Si desea tener una mascota en la propiedad, deberá solicitar la aprobación escrita del propietario utilizando un Pedido de aprobación para tener una mascota en la propiedad alquilada (Formulario 21) ([Request for approval to keep a pet in rental property - Form 21](#)).

El propietario deberá responder por escrito dentro de los 14 días posteriores a recibir su pedido.

- Si lo aprueba, el propietario podrá incluir condiciones razonables adicionales para aprobar que la mascota viva en la propiedad. Usted puede aceptar las condiciones descriptas o tratar de negociar.
- Si el propietario no aprueba su pedido, deberá darle un motivo específico de acuerdo con lo establecido por la ley para rechazar su pedido.

Cuando considere tener una mascota, también deberá cumplir con otras normas aplicables, como regulaciones de vivienda, leyes del concejo local o el reglamento de copropiedad.

Inspecciones y visitas

Se pueden realizar inspecciones de rutina cada tres meses para garantizar que la propiedad esté en buen estado de conservación, que no requiera mantenimiento y que no presente problemas de sanidad ni de seguridad.

Si la propiedad será alquilada nuevamente o si se pone en venta, es posible que el propietario/administrador necesite ingresar a la propiedad para realizar reparaciones o para mostrarla a posibles compradores o inquilinos. En la mayoría de los casos, el propietario/administrador de la propiedad deberá enviarle una Notificación de ingreso (Formulario 9) ([Entry notice - Form 9](#)) (para poder ingresar). Sin embargo, pueden ingresar a la propiedad en caso de emergencia,

o si el inquilino presta su consentimiento en forma verbal. El ingreso a la propiedad deberá suceder en un horario razonable. El propietario/administrador de la propiedad deberá obtener el consentimiento escrito del inquilino para poder realizar inspecciones de la propiedad abiertas al público (varias inspecciones que suceden al mismo tiempo). Para obtener más información, el inquilino puede visitar nuestra página web.

Subarrendamiento y arrendamiento conjunto

Si el inquilino desea subalquilar una habitación o parte de la propiedad, deberá solicitar permiso por escrito al propietario/administrador de la propiedad, quien deberá dar un motivo razonable para rechazar este pedido.

En primer lugar, el inquilino debe leer su contrato de arrendamiento, hablar con el propietario/administrador de la propiedad y dejar constancia escrita de todo lo acordado. Los inquilinos originales tienen las mismas responsabilidades que el propietario/administrador de la propiedad, incluido entregarle al subinquilino un recibo por el dinero pagado como depósito en garantía y presentar tal depósito ante la RTA.

Problemas

Incumplimiento por parte del inquilino

En caso de incumplimiento del contrato por parte del inquilino, el propietario/administrador de la propiedad puede enviar una Notificación para subsanar el incumplimiento (Formulario 11) ([Notice to remedy breach - Form 11](#)).

Ejemplo: el inquilino no paga el alquiler de acuerdo a lo establecido en el contrato de arrendamiento y se retrasa 7 días o más en el pago, o no mantiene la propiedad en las condiciones acordadas.

Si el inquilino no soluciona el problema, puede recibir un Aviso de desalojo (Formulario 12) ([Notice to leave - Form 12](#)) de parte del propietario/administrador de la propiedad.

Incumplimiento por parte del propietario/administrador de la propiedad

En caso de incumplimiento del contrato por parte del propietario/administrador de la propiedad, el inquilino puede enviar una Notificación para subsanar el incumplimiento (Formulario 11)

([Notice to remedy breach - Form 11](#)).

Ejemplo: el propietario/administrador de la propiedad no cumple con el mantenimiento de la propiedad, no responde a un pedido de reparaciones o ingresa a la propiedad sin el aviso previo correspondiente.

Si notificó una reparación al propietario/administrador de la propiedad y el propietario/administrador no hizo nada dentro de un plazo razonable, puede tener la opción de presentar una solicitud de orden de reparación al Tribunal.

Solución de problemas

Una buena comunicación es clave para resolver la mayoría de los problemas. El inquilino debe conocer sus derechos y responsabilidades y hablar con el propietario/administrador de la propiedad. Si esto no funciona, el servicio de solución de conflictos de la RTA, imparcial y gratuito, puede ayudar. Si aun así no es posible resolver el problema, el inquilino puede presentar el caso ante el Tribunal Civil y Administrativo de Queensland (QCAT) (Queensland Civil and Administrative Tribunal - QCAT).

Prórroga del contrato de arrendamiento a plazo fijo

Si el inquilino desea continuar alquilando la propiedad con un nuevo contrato a plazo fijo, y el único cambio que hay que realizar es la fecha de finalización del contrato, el inquilino y el propietario/administrador de la propiedad deben firmar un acuerdo o declaración que incluya la nueva fecha.

Si se introducen cambios, el propietario/administrador de la propiedad deberá preparar un nuevo contrato de arrendamiento escrito y ambas partes deberán firmarlo antes de que termine el contrato anterior. Si hay un cambio significativo (por ejemplo: un aumento del alquiler que parece excesivo), el inquilino puede impugnarlo después de haber firmado el nuevo contrato. Se debe tener en cuenta que el alquiler no se puede aumentar a menos que hayan pasado como mínimo 12 meses desde el último aumento de alquiler.

Si pasa la fecha de finalización de un contrato de arrendamiento de plazo fijo sin que haya contacto entre el inquilino y el propietario/administrador de la propiedad, el mismo continuará en vigencia como contrato de arrendamiento periódico.

Más información

Para obtener más información, póngase en contacto con la Autoridad de Arrendamientos Residenciales



rta.qld.gov.au



1300 366 311



Servicios de la
página web de RTA
RTA Web Services

Contáctenos



LinkedIn



YouTube



eNews



Podcast

Mudanza de la propiedad

Finalización del contrato de arrendamiento a plazo fijo o temporario

El inquilino no se puede mudar de la propiedad cuando finaliza el contrato de arrendamiento a plazo fijo sin cursar notificación previa.

Si el inquilino quiere irse de la propiedad, deberá notificarlo por escrito con 14 días de antelación. Si el propietario/administrador de la propiedad quiere que el inquilino se vaya de la propiedad, deberá notificárselo con dos meses de antelación.

El inquilino debe seguir pagando el alquiler hasta que se mude de la propiedad.

El inquilino debe dejar la propiedad en las mismas condiciones en que se encontraba cuando se mudó, excepto el desgaste normal por el paso del tiempo.

Al mudarse de la propiedad, el inquilino debe recordar desconectar la electricidad, el gas, el teléfono e Internet en la propiedad que va a dejar y cambiar su domicilio postal.

Incumplimiento del contrato de arrendamiento

Si el inquilino incurre en incumplimiento del contrato de arrendamiento (por ejemplo: decide dejar la propiedad antes de que finalice el contrato), es posible que deba indemnizar al propietario/administrador de la propiedad por los alquileres no cobrados hasta que pueda encontrar otro inquilino o hasta la finalización del contrato de arrendamiento.

El inquilino también puede tener que pagar otros gastos, como el costo de nuevo arrendamiento de la propiedad y el costo de publicidad para el alquiler.

Si el propietario/administrador de la propiedad desea reclamarle una indemnización, deberá tratar de limitar los daños o los gastos.

Por ejemplo, si el propietario/administrador de la propiedad le cobra el alquiler mientras busca un nuevo inquilino, deberá volver a publicar la propiedad lo antes posible.

Contrato excesivamente oneroso

Si el inquilino tiene dificultades financieras excesivas y no puede continuar pagando el alquiler, puede presentar un pedido urgente al QCAT para poner fin al contrato.

Por ejemplo, esto puede suceder si el inquilino sufre una enfermedad grave o si pierde su empleo.

La persona que presenta el pedido al QCAT deberá presentar pruebas de las circunstancias que lo aquejan. El QCAT puede emitir dictámenes con respecto a la indemnización que debe pagar el inquilino al propietario/administrador de la propiedad y con relación a la finalización del contrato de arrendamiento en una fecha acordada por las partes.

Informe sobre la condición de la vivienda alquilada a la salida

El inquilino debe completar el Informe sobre la condición de la vivienda alquilada a la salida (Formulario 14a) ([Exit condition report - Form 14a](#)). El informe refleja el estado en que se encuentra la propiedad al momento de la salida del inquilino e incluye una comparación con el estado en que se encontraba la propiedad al momento de la mudanza. Si es posible, el inquilino debe tratar de coordinar una inspección final de la vivienda con el propietario/administrador de la propiedad.

El propietario/administrador de la propiedad debe completar la parte que le corresponde del informe, firmarlo y entregarle una copia al inquilino en un plazo de 3 días hábiles, contados desde la recepción de dicho informe.

La RTA recomienda tomar fotos y adjuntarlas al informe para probar el estado en que se encuentra la propiedad.

Devolución del depósito en garantía

El inquilino recibirá su depósito en garantía al finalizar el contrato de arrendamiento, siempre y cuando no adeude dinero al propietario/administrador de la propiedad en concepto de alquileres, daños u otros gastos. El inquilino puede presentar una solicitud para la devolución del depósito en garantía el mismo día de entrega de la posesión del inmueble o después. El inquilino deberá proporcionar a la RTA sus datos de contacto, su nueva dirección y sus datos bancarios para recibir el reembolso del depósito en garantía. Puede actualizar sus datos de manera rápida y sencilla por Internet utilizando los Servicios web de la RTA ([RTA Web Services](#)).

Los depósitos en garantía solo pueden reembolsarse en cuentas bancarias australianas. La manera más rápida y fácil de conseguir el reembolso de su depósito en garantía es un reembolso acordado entre usted y el propietario/administrador de la propiedad.

Si hay acuerdo entre ambas partes al final del arrendamiento con respecto al monto del reembolso

Usted y el propietario/administrador de la propiedad pueden solicitar el reembolso del depósito en garantía por Internet utilizando los Servicios web de la RTA ([RTA Web Services](#)). Otra opción es que usted y el propietario/administrador de la propiedad firmen el documento de Reembolso de depósito en garantía (Formulario 4) ([Refund of rental bond - Form 4](#)) en papel y lo envíen a la RTA. La RTA reembolsará el depósito en garantía de acuerdo a las instrucciones recibidas en un plazo de pocos días.

Si no hay acuerdo entre las partes

La RTA le recomienda a usted y al propietario/administrador de la propiedad tratar de resolver los problemas en primer lugar. Usted o el propietario/administrador de la propiedad pueden enviar un formulario de reembolso del depósito en garantía utilizando los Servicios web de la RTA ([RTA Web Services](#)) o el documento de Reembolso de depósito en garantía (Formulario 4) ([Refund of rental bond - Form 4](#)) en papel.

La RTA procesará el primer pedido de reembolso del depósito en garantía (Parte A). Si la otra persona (Parte B), cuya firma/acuerdo falta, no está de acuerdo con el pedido de reembolso de la Parte A, puede refutar el reclamo dentro del plazo establecido para evitar el pago.

La RTA le enviará a la Parte B una Notificación de reclamo y la Parte B puede expresar su desacuerdo por medios digitales a través de Servicios web o puede enviar un Pedido de resolución de conflicto (Formulario 16) ([Dispute resolution request - Form 16](#)) a la RTA antes de la fecha de vencimiento. Si la RTA no recibe una respuesta digital por medio de los Servicios web o un Formulario 16 completo de la Parte B dentro del plazo de 14 días, tal como se establece en la notificación, el depósito en garantía se pagará, tal como se indica en el formulario de reembolso del depósito en garantía de la Parte A.

Si la Parte B expresa su desacuerdo con el reembolso del depósito en garantía a través del proceso antes descrito, se iniciará el proceso de rechazo en el servicio de resolución de conflictos de la RTA, en el que un conciliador tratará de ayudar a resolver el desacuerdo. Si se llega a un acuerdo, ambas partes deberán firmar un formulario de reembolso de depósito en garantía y el depósito en garantía se pagará tal como se acuerde en este proceso.

Si no se llega a un acuerdo, la Parte B (la persona que rechazó el formulario de reembolso) puede solicitar una decisión a QCAT. Deberá hacerlo dentro de un plazo de 7 días y deberá notificar a la RTA por escrito acerca de la solicitud enviada a QCAT dentro del plazo correcto.

Si la Parte B no presenta ninguna solicitud a QCAT dentro del plazo de 7 días, la RTA pagará el depósito en garantía tal como se indica en el formulario de reembolso de depósito en garantía de la Parte A. Para consultar más información sobre resolución de conflictos, visite rta.qld.gov.au y, para obtener información sobre QCAT, visite qcat.qld.gov.au.

Ayuda para casos de Violencia doméstica e intrafamiliar

Violencia doméstica en una propiedad en alquiler

La violencia doméstica e intrafamiliar es cualquier forma de violencia o abuso en la que el abusador es un cónyuge (incluso pareja de hecho), una persona con la que se mantiene una relación íntima o de noviazgo, un familiar o un cuidador informal.

La persona que sufre violencia doméstica y familiar en una propiedad en alquiler tiene derechos según la ley de alquileres, aunque no figuren en el contrato de arrendamiento.

Si alguien en la propiedad alquilada sufre violencia doméstica y familiar y ya no se siente seguro viviendo allí, podrá dar por terminado su contrato de arrendamiento mediante notificación cursada al propietario o administrador de la propiedad dentro de un plazo de siete días exponiendo su intención de desalojar la propiedad en base a la evidencia pertinente. La persona podrá desalojar la propiedad antes de que venza el plazo de 7 días, pero deberá pagar el alquiler hasta que finalice el plazo de 7 días.

Los inquilinos pueden completar una Notificación de finalización de arrendamiento (violencia doméstica y familiar) (Formulario 20) ([Notice ending tenancy interest \(domestic and family violence\) - Form 20](#)) para poner fin a su arrendamiento.

Los inquilinos y los propietarios/administradores de propiedades también pueden completar un Reembolso de depósito en garantía para personas que sufren violencia doméstica y familiar (Formulario 4a) ([Bond refund for persons experiencing domestic and family violence - Form 4a](#)) para solicitar el reembolso de la parte que aportaron al depósito en garantía o de la parte del depósito del inquilino cuando termina la parte de un arrendamiento con motivo de experimentar violencia doméstica y familiar.

Es esencial que los propietarios/administradores de propiedades mantengan la privacidad de un inquilino que sufre violencia doméstica y familiar para garantizar su seguridad. Se aplican penas a quienes no cumplen los requisitos legales. Puede obtener más información acerca de sus derechos y responsabilidades en rta.qld.gov.au.

También se puede presentar una solicitud a QCAT para:

- dar por terminado el contrato de arrendamiento
- figurar como inquilino en el contrato de arrendamiento
- eliminar del contrato de arrendamiento el nombre de la persona que ha cometido el acto de violencia doméstica
- si un incumplimiento del contrato de arrendamiento es resultado de las acciones de una persona que ha cometido un acto de violencia doméstica o intrafamiliar, impedir que su información personal figure en una base de datos de alquileres

Todas las personas tienen derecho a sentirse seguras y a vivir sin violencia. Si hay violencia en su hogar, es posible que pueda solicitar una orden contra la violencia doméstica (DVO).

Para obtener más información sobre órdenes de violencia doméstica, visite la página web de los Tribunales de Queensland (Queensland Courts) en courts.qld.gov.au.

Si es víctima de violencia doméstica e intrafamiliar y/o de abuso sexual, puede ponerse en contacto con cualquiera de las organizaciones que figuran a continuación para recibir ayuda y asistencia gratuita y confidencial.

Información de contacto

Autoridad de Arrendamientos Residenciales (Residential Tenancies Authority)

página web rta.qld.gov.au

teléfono 1300 366 311 (Lunes a viernes de 8:30 a. m. a 5:00 p. m.)

Emergencia (Emergency)

Policía, bomberos o ambulancia.

teléfono 000 (triple cero)

Inquilinos de Queensland (Tenants Queensland)

página web tenantsqld.org.au

teléfono 1300 744 263

Servicio de Retransmisión Nacional (National Relay Service)

Ayuda para personas que son sordas o que tienen dificultades de audición o de habla

teléfono 133 677

Otros idiomas

Puede acceder a un servicio de interpretación gratuito llamando por teléfono a la RTA.

teléfono 1300 366 311 (Lunes a viernes de 8:30 a. m. a 5:00 p. m.)

Línea Vida (Lifeline)

Apoyo para crisis y servicios de prevención de suicidio

teléfono 13 11 14

DV Connect

Servicios de apoyo para violencia doméstica, familiar y sexual

página web dvconnect.org

teléfono 1800 811 811 – Línea para mujeres

teléfono 1800 600 636 – Línea para hombres

teléfono 1800 010 210 – Línea gratuita para casos de agresión sexual

1800 RESPECT

Servicio nacional de asesoramiento psicológico para abuso sexual, violencia doméstica y familiar

página web 1800respect.org.au

teléfono 1800 737 732

Violencia Doméstica Intrafamiliar Aborigen (Aboriginal Family Domestic Violence)

Derechos de la víctima, ayuda psicológica y financiera.

teléfono 1800 019 123

Manténgase informado

Regístrese y reciba noticias e información útil sobre arrendamientos en Queensland rta.qld.gov.au