

Muchas personas se retrasan en el pago de la renta por enfermedad, pérdida de empleo, o pérdida de otros beneficios. Si usted está en esa situación, usted debería saber que:

- Su arrendador podría aceptar pagos parciales de la renta, pero esta no es una obligación. Si usted puede pagar al menos una parte de la renta, obtenga un recibo de su arrendador.
- Si su arrendador le permite hacer pagos de su renta atrasada, obtenga el acuerdo por escrito.
- Hay agencias de caridad en su ciudad que podrían ayudarlo. Su oficina local de United Way generalmente tiene una lista de todos los lugares a donde podría llamar por ayuda. También, podría llamar por ayuda al 211 en muchos condados de Florida.



DESALOJO

Si aún está imposibilitado para pagar la renta, su arrendador tiene que seguir un determinado procedimiento antes de que usted pueda ser desalojado por incumplimiento de pago.

NOTA: Esta información se aplica únicamente a rentas de casas, departamentos, casas móviles y lotes. Si usted tiene su propia casa móvil y renta únicamente el lote, otras leyes se aplican.

La Notificación:

- **Debe darle un plazo de 3 días para pagar la renta o mudarse.** Fines de semana, días feriados cuando la Oficina de la Secretaria está cerrada, y el día en el que usted recibe la notificación no son incluidos en este plazo.

- **Debe contener el nombre, la dirección y el número telefónico del arrendador.**
- **Pueden demandar únicamente el pago de la renta.** Generalmente cargos por pagos retrasados, depósito de garantía ni reparaciones son permitidos, a menos que su contrato de arrendamiento por escrito diga que estos pagos pueden ser considerados como renta.

Su arrendador debe aceptar el pago de la renta si usted ofrece hacerlo dentro del plazo de los 3 días. Su arrendador no tiene que aceptar un valor menor al monto total; tampoco tiene que aceptar ninguna cantidad luego de que han pasado los 3 días de plazo.

Si su arrendador acepta cualquier cantidad luego de que ha recibido una notificación de 3 días, usted no puede ser desalojado a menos que se le entregue otra notificación. Usted debe obtener siempre un recibo del arrendador por cualquier pago que usted haga.

Si usted no paga el dinero dentro de los 3 días de plazo, el segundo paso del arrendador es presentar una demanda por desalojo en la Corte.

La Demanda:

- **Debe serle entregada:** Los documentos de la demanda judicial (summons and complaint) son comúnmente entregados personalmente por un Ayudante del Alguacil (Sheriff's Deputy). Si usted no se encuentra en su domicilio, se colocará la demanda en su puerta (posting) y la Secretaría de la Corte le enviará una copia por correo.
- **Le da 5 días para responder.** Los 5 días no incluyen fines de semana, días feriados cuando la Oficina de la Secretaria está cerrada, o el día en el que se entrega la citación judicial.

Usted debe pagar la renta a la Secretaría de la Corte dentro de los 5 días de plazo, o el Juez puede desalojarlo sin una audiencia en la corte. Si usted no está de acuerdo con el monto que el arrendador dice que usted adeuda, usted debe pedir por escrito al Juez que decida la cantidad de dinero que usted debe pagar a la Secretaría de la Corte. Esta es conocida como "Petición para Determinar la Renta" y debe ser entregada a la Secretaría de la Corte dentro de los 5 días de plazo. Si usted ha pagado toda la renta que el arrendador pide, usted debe adjuntar sus recibos a la respuesta de la demanda.

ES ILEGAL si su arrendador trata de desalojarlo sin presentar una demanda.

La ley de Florida dice que un arrendador no puede:

- * **Desconectar los servicios básicos;**
- * **Cambiar las cerraduras de las puertas;**
- * **Remover pertenencias personales del inquilino, o**
- * **Restringir de alguna forma el acceso al domicilio**

tratando de que el inquilino se mude. Este tipo de acciones se las denomina "prácticas prohibidas". Un inquilino, cuyo arrendador pretende ilegalmente desalojarlo a través de prácticas prohibidas, puede demandar al arrendador por el valor de los daños o tres veces el valor de la renta mensual, cualquiera sea mayor. Un inquilino podría también obtener una orden del Juez pidiendo al arrendador que detenga este comportamiento ilegal.

Acerca de FloridaLaw-Help.org

FloridaLawHelp.org es administrado por Florida Legal Services, Inc. y es producida en cooperación con Red Pro Bono y las organizaciones de servicios legales y agencias gubernamentales en toda la Florida y los Estados Unidos.



La Fundación del Florida Bar con el programa de fondos de *Interest on Trust Accounts* provee soporte a este servicio

La información contenida en este folleto es para educación general exclusivamente. Esta no se encuentra destinada a resolver problemas legales individuales. Para mayor información consulte a un abogado. este folleto

FloridaLawHelp.org

Para encontrar la ayuda legal o la oficina de servicios legales, por favor visite nuestro sitio web en

www.floridalawhelp.org

Su local de asesoramiento legal o en la oficina de servicios legales se puede encontrar ya sea a través de "Find Local Assistance" o "Directory" enlaces en la parte superior de la página.

Si usted no tiene acceso a Internet, consulte a su local de Asistencia de Directorio para el número de la asistencia jurídica o la oficina de servicios legales más cercana a usted.

Special thanks to Community Legal Services of Mid-Florida, Inc.

FloridaLawHelp.org

¿QUE SUCEDE SI USTED NO PUEDE PAGAR SU RENTA?

