

Usted puede ser desalojado si no paga la renta. Sin embargo, su arrendador debe primero conseguir una orden de la Corte y seguir todos los pasos exigidos por la ley.

El primer paso de su arrendador es entregarle una **notificación de 3 días**, la cual debe:

- Ser **escrita**
- Indicar que usted **no ha pagado la renta** hasta la fecha de vencimiento.
- Indicar el **monto exacto** de renta vencida.
- Dar un plazo de **3 días** para pagar la renta o desocupar el inmueble. **No se incluyen** fines de semana, días feriados (holidays) ni el día en el que le fue entregada la notificación.
- Incluir el **nombre, dirección, y número telefónico** del arrendador.

No es necesario que un alguacil (sheriff) sea quien le entregue la notificación. La ley le permite al arrendador entregarla **personalmente, colocarla en su puerta** (posting), o **enviarla por correo**. En el último caso, el arrendador debe agregar 5 días adicionales a la fecha límite. También se incluirá **5 días adicionales** si la notificación le dice que envíe su pago a una **casilla postal (post office box)** o a una **dirección fuera de la ciudad**.

La notificación puede pedirle únicamente la cancelación del costo de la renta, ningún pago adicional puede añadirse. Bajo la ley, un pago adicional puede considerarse renta, si su **contrato de arrendamiento escrito** lo incluye como parte de la *renta o renta adicional*. Si usted no tiene un contrato por escrito, o este no incluye pagos adicionales como renta, su arrendador no puede incluir pagos adicionales en la notificación de 3 días.

Si usted paga sólo una parte de la renta vencida dentro de los tres días y su arrendador la acepta, **usted no puede ser desalojado por incumplimiento de pago**. Sin embargo, su arrendador **podría rechazar un pago parcial** porque la ley indica que **un arrendador no tiene que aceptar un pago menor al total de la renta vencida**.

Usted debe comprar un money order con la fecha impresa en él para mostrar que usted ha tratado de hacer el pago dentro de los 3 días. Luego, debería **llevar a un amigo** cuando vaya a pagar la renta. Si el arrendador no le da un recibo o no acepta la renta, aún cuando usted trata de pagarle, usted tendrá el recibo del money order y un testigo como evidencia en la corte.

Si usted no paga la renta o no se muda dentro de los 3 días, el arrendador podría presentar una **demanda de desalojo** en su contra en la corte de su condado.

Si su arrendador presenta una demanda de desalojo, usted recibirá una copia de los documentos de desalojo (citación judicial—summons and complaint) por parte del asistente del alguacil (deputy sheriff). Si este no puede encontrarlo luego de al menos dos intentos, la ley le permite a él/ella colocar estos documentos en la puerta de su domicilio (posting). Adicionalmente, la secretaria de la corte le enviará una copia por correo regular.

Una vez que se le ha entregado estos documentos, usted tendrá **5 días para presentar una respuesta** a la secretaria de la corte. Los 5 días **no incluyen** fines de semana, días feriados, o el día en el que los documentos le fueron entregados. Los días comienzan a contarse desde que el alguacil (sheriff) le entrega los documentos personalmente o los coloca en su puerta (posting), no desde la fecha de envío de la

corte.

Adicionalmente, **usted debe pagar a la secretaria de la corte la renta que su arrendador reclama dentro de los 5 días**. Si usted no está de acuerdo con la cantidad, **debe colocar el monto que usted adeuda en la respuesta por escrito a la corte y pedir al juez que determine el monto correcto que usted debe pagar**. Esta se denomina **Petición para Determinar la Renta**. **Si usted no paga el dinero de la renta ni presenta la Petición para Determinar la Renta dentro de los 5 días, el juez puede conceder el desalojo sin una audiencia**. Si esto pasa, se le entregará un **Auto de Posesión (writ of possession)** y **usted tendrá que mudarse en 24 horas**.

Si usted es forzado a mudarse dentro de las 24 horas y no puede mover todas sus pertenencias, debe alquilar una unidad de almacenamiento o al menos sacar sus pertenencias de la propiedad de su arrendador, al menos al otro lado de la acera. Si no lo hace, su arrendador podría hacer lo siguiente:

- Sacar sus pertenencias a la calle.
- Retener sus pertenencia como pago de la renta que usted adeuda; esto se conoce embargo de arrendador (landlord lien); o
- Almacenar sus pertenencias y cobrarle el costo del almacenaje previo a su devolución.

Si su arrendador decide conservar sus pertenencias, usted podría recuperar algunas de ellas. Para esto, puede presentar una **excepción** al embargo del arrendador en un caso de desalojo. Se le **permite obtener** hasta \$1000 del valor de sus propiedades, pero tendrá que hacerlo en frente de un

Acerca de FloridaLawHelp.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. Una lista de las oficinas de CLSMF se encuentra al reverso de este folleto

FloridaLawHelp.org

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

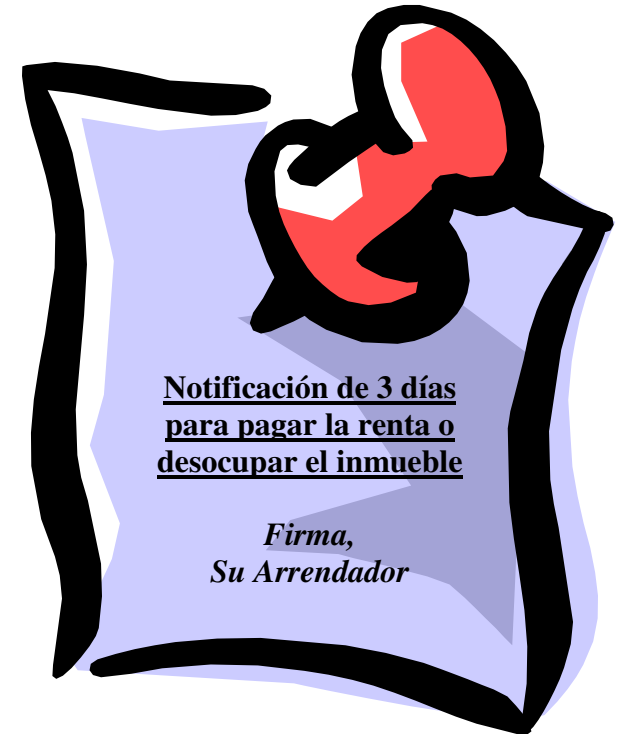
www.floridalawhelp.org

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.

FloridaLawHelp.org

**¡Ayuda! ¡Recibí
una Notificación
de 3 días!**



**Notificación de 3 días
para pagar la renta o
desocupar el inmueble**

*Firma,
Su Arrendador*



Revised 10/10; Brochure H-10S