

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 secretaría 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 secretaría 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 secretaría 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 juez.

Acerca de Community Legal Services of Mid-Florida (CLSMF)

La misión de CLSMF es proveer acceso a la justicia a personas de bajos ingresos económicos a través de una asistencia legal de alta calidad

Community Legal Services of Mid-Florida, Inc. provee asistencia legal gratuita en casos civiles a personas con bajos ingresos económicos. No proveemos asistencia legal en casos criminales o relacionados con el tránsito.

CLSMF ofrece seminarios educativos a la comunidad y folletos con información detallada de las principales áreas de práctica legal en donde CLSMF presta sus servicios.



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

Community Legal Services of Mid-Florida Offices:

***BREVARD: 1-866-469-7444**

CITRUS & SUMTER
106 N. Osceola Ave, Inverness, FL 34450

(352) 726-6592 — CITRUS
1-800-984-2918— SUMTER

FLAGLER: 1-800-405-1417

HERNANDO: 1-866-801-5566

LAKE— (352) 343-6351
226 West Main St., Tavares, FL 32778

MARION— (352) 629-6257
2300 SE 17th St. Suite 201
Ocala, FL 34471

***ORANGE — (407) 841-7777**
122 E. Colonial Drive, Suite 200
Orlando, FL 32801

OSCEOLA — (407) 933-1791
800 North Main St., Kissimmee, FL 34744

PUTNAM: (386) 385-0928
216 S. 6th Street, Palatka, FL 32177

***SEMINOLE: (407) 322-6673**

VOLUSIA — (386) 258-5600
128 Orange Ave., Suite 100,
Daytona Beach, FL 32114
Client toll-free number: 1-800-363-2357

ADMINISTRATIVE OFFICE:
(386)506-5396

info@clsmf.org
www.clsmf.org

***Offices currently not offering
Family Law services**



Community Legal Services of Mid-Florida

¡Ayuda! ¡Recibí una Notificación de 3 días!



Revised 11/11; Brochure H-10S