



AVISOS DE TERMINO DE ARRENDAMIENTO

Un aviso de término de arrendamiento es el método de término de arrendamiento. El arrendador puede entregar un aviso de término de arrendamiento de 30 días si es un arrendamiento de mes a mes, o un aviso de 60 días si el inquilino ha vivido en la unidad un año o más. El aviso tiene que ser por escrito, y debe de ser entregado apropiadamente. Treinta días es la cantidad mínima de tiempo proveído por la ley de arrendamientos basado en un acuerdo de renta de mes a mes (verbal o por escrito), si la renta se paga mensualmente. Un mínimo de siete días es permitido si la renta es pagada mas frecuentemente que una vez por mes.

¿QUE ES SERVICIO APROPIADO DE AVISO DE 30 O 60 DIAS POR UN ARRENDADOR?

Un arrendador puede entregar apropiadamente un aviso de término de arrendamiento por uno de los cuatro métodos: personalmente entregando un aviso por escrito al inquilino; Poniendo un aviso en un lugar visible de la unidad de renta y mandando una copia del aviso por correo de primera clase al inquilino; Substituyendo el servicio a “alguien de edad apropiada y con discreción” en la unidad de renta o al lugar de empleo del inquilino y mandando una copia del aviso por correo de primera clase al inquilino. El método de manejo y envío, y el método de servicio sustituto puede ser usado si el arrendador es incapáz de entregar personalmente el aviso al inquilino en la unidad de renta o en el lugar de empleo del inquilino. Un arrendador puede también mandar un aviso a un inquilino por correo certificado o correo registrado con un requerido acuse de recibo. Si el aviso de término de arrendamiento es mandado por correo certificado, todas las personas del acuerdo de renta deben de firmar un recibo de reconocimiento.

¿TENGO QUE PROVEER UNA RAZON CUANDO YO ENTREGO UN AVISO DE TERMINO DE CONTRATO?

No se necesita proveer una razón cuando cualquiera de las dos personas termina un arrendamiento. Sin embargo, algunas ciudades tienen ordenanzas de control de renta que si requieren que se provea una razón a los inquilinos.



SI LA UNIDAD DE RENTA ES DESOCUPADA ANTES DEL TERMINO DEL AVISO, ¿SE DEBE LA RENTA POR LOS TREINTA DIAS COMPLETOS?

El inquilino es responsable del pago de la renta mensual durante el período del aviso de 30 días, si el aviso es de 60 días y el inquilino entrega al arrendador un aviso de 30 días, entonces, el inquilino solamente es responsable por los 30 días de aviso que a entregado. El inquilino también mantiene el derecho de ocupar la unidad de renta hasta el fin de período de 30 o 60 días, pero es responsable por pagar renta por los días que usa el inquilino. El inquilino y el arrendador pueden ponerse de acuerdo a que no se pague la renta en cambio por desocupar antes del fin de los 30 o 60 días.

¿PUEDE UN ARRENDADOR PROVEERUN AVISO DE TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MENOS DE TREINTA DIAS?

Un aviso corto se permite solamente si el inquilino y el arrendador están de acuerdo y el acuerdo debe de ser por escrito. El período del aviso no puede ser menos de siete días, a menos que el arrendador esté entregando un aviso de tres días por violación del contrato.

SI EL INQUILINO ES INCAPAZ DE DESOCUPAR LA UNIDAD DE RENTA DENTRO DEL PERIODO DEL AVISO, ¿ PUEDE EL INQUILINO PERMANECER AUNQUE EL PERIODO DEL AVISO HAYA TERMINADO?

Si el inquilino no puede desocupar la unidad de renta durante el tiempo proveído, entonces, él inquilino puede negociar con el arrendador por tiempo adicional. Sin embargo, si el arrendador rehúsa permitir tiempo adicional, el arrendador tiene el derecho de empezar el procedimiento de desalojo de la unidad de renta. Si la corte decide en favor del arrendador, el inquilino puede ser responsable a pagar por la renta que no se haya pagado y por los gastos legales del arrendador. El record de crédito del inquilino será reflejado con la orden de desalojo y un arrendador puede rechazar su aplicación.

Project Sentinel (408) 720-9888

Para solicitar materiales en formatos accesibles para personas con discapacidades, envíe un correo electrónico a scottrell@housing.org o TTY 7-1-1

