



## **AVISO DE TRES DIAS DEDESALOJO**

Un arrendador puede entregar un aviso por escrito a un inquilino por cualquier violación del contrato de renta o de alguno de sus acuerdos. Una violación puede incluir: no pagar la renta, causar molestias a otros inquilinos, usar la unidad de renta para actividades ilegales, o por dañar la unidad de renta. Si la violación es por falta de pago de la renta y se puede corregir, el aviso debe describir la violación y la opción del arrendatario de corregir la violación o desalojar el edificio dentro de tres días. Si la violación es severa, tal como actividades ilegales en el edificio, entonces el dueño puede entregar un aviso de desalojar en tres días sin la opción de corregirla. El aviso de tres días para pagar la renta o desalojar debe indicar el nombre, la dirección y el número de teléfono del arrendador o del gerente responsable de recibir la renta. El aviso de tres días para pagar la renta o desalojar debe indicar exactamente la cantidad de renta que se debe, sin incluir cargos adicionales, tales como las multas por el pago atrasado. El dueño no está obligado a aceptar la renta o solicitud de corregir las violaciones, después de que el período de tres días haya expirado.

### **¿CÓMO PUEDO RESPONDER DEBIDAMENTE A UN AVISO DE TRES DIAS?**

Un arrendador puede entregar un aviso de tres días por uno de estos tres métodos: entregando personalmente el aviso al inquilino, poniendo el aviso en un lugar visible en la unidad de renta y mandando una copia del aviso por correo de primer clase al inquilino; o si el arrendador a tratado de entregar el aviso por los dos métodos y no a podido entregar el aviso al inquilino entonces se lo puede entregar por medio de otra persona en la unidad de renta o lo puede dejar en el trabajo del inquilino y necesita mandar una copia del aviso por correo de primer clase al inquilino.

### **¿CÓMO PUEDO CONTAR EL PERIODO DE TRES DIAS DESPUES DEL AVISO DE TRES DIAS?**

Los tres días empiezan el siguiente día después de que el aviso de tres días se le ha entregado al inquilino. Si el tercer día cae en un sábado, domingo, o día festivo, entonces el aviso es válido al siguiente día de negocio.

### **SE ME ENTREGO UN AVISO DE TRES DIAS PARA PAGAR O DESALOJAR, Y NO PUEDO PAGAR LA CANTIDAD COMPLETA. ¿PUEDO PAGAR PARTE DE LA CANTIDAD QUE SE DEBE?**

El dueño puede optar en aceptar un pago parcial. Sin embargo, al aceptar cualquier pago, cancela el aviso de tres días para pagar o desalojar y el arrendador deberá entregar de nuevo un aviso de tres días para pagar o desalojar, por el resto de la renta que se debe.

### **¿QUE PUEDO HACER SI NO PUEDO CUMPLIR CON EL AVISO DE TRES DIAS DE PAGAR O DESALOJAR?**

El dueño tiene la opción de poner una demanda de desalojo para que usted se salga con una orden legal y tomar posesión de la propiedad. Esta opción también se refiere a avisos de tres días para corregir violaciones del acuerdo de renta o del contrato de arrendamiento.

**Project Sentinel  
(408) 720-9888**

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