



## CONOZCA SUS DERECHOS

### Finalizar un contrato de arrendamiento antes de tiempo debido a abuso o un crimen

#### ¿Qué es finalizar un contrato de arrendamiento antes de tiempo debido a un abuso o un crimen?

Es cuando un sobreviviente de cierto tipo de abuso o crimen, o un miembro del hogar, o un familiar inmediato se muda de su unidad de alquiler antes de que finalice su contrato de arrendamiento sin continuar adeudando el alquiler o pagando tarifas de finalización temprana del contrato de arrendamiento.<sup>1</sup>

#### ¿Quién puede finalizar el contrato de arrendamiento antes de tiempo?

Los sobrevivientes que experimentaron abuso o un crimen que se enumeran a continuación dentro de los últimos 180 días pueden finalizar su contrato de arrendamiento antes de tiempo.<sup>2</sup>

- Sobrevivientes de violencia domestica
- Sobrevivientes de agresión sexual
- Sobrevivientes de acecho
- Sobrevivientes de trata humana
- Sobrevivientes de abuso de ancianos o dependientes
- Sobrevivientes de crímenes que causaron lesiones
- Sobrevivientes de crímenes que involucraron un arma u otra arma mortal
- Sobrevivientes de crímenes que involucraron una amenaza o fuerza

Los miembros del hogar de estos sobrevivientes y los miembros de la familia inmediata también pueden finalizar su contrato de arrendamiento antes de tiempo.<sup>3</sup> Un miembro de la familia inmediata puede ser un padrastro, un conyugue, un hijo, un yerno, un hijastro, un hermano o una persona cuya relación con usted los convierte en su familia inmediata.<sup>4</sup>

#### ¿Cuántos días de aviso debo darle a mi propietario antes de finalizar mi contrato de arrendamiento?

Debe de avisar a su propietario con 14 días de anticipación que va a finalizar su contrato de arrendamiento. Esto significa que debe hasta 14 días de alquiler, después de darle al propietario una carta explicando que se mudara antes de que finalice su contrato de arrendamiento.<sup>5</sup> Pero, si su propietario vuelve a alquilar la unidad en menos de 14 días, su propietario debe devolverle el alquiler de los días en que se volvió a alquilar la unidad.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> Cal. Civ. Code § 1946.7.

<sup>2</sup> Id. at § 1946.7, subd. (a), (d).

<sup>3</sup> Id. at § 1946.7, subd. (a).

<sup>4</sup> Id. at § 1946.7, subd. (h)(4).

<sup>5</sup> Id. at § 1946.7, subd. (e).

<sup>6</sup> Ibid.



### ¿Como finalizo mi contrato de arrendamiento antes de tiempo?

Para finalizar tu contrato de arrendamiento antes de tiempo, debe darle a su propietario una carta diciéndole que se está mudando antes de que finalice su contrato de arrendamiento y un documento que verifique que usted es un sobreviviente o que un miembro de su hogar o un familiar inmediato es un sobreviviente.<sup>7</sup> Si usted o un miembro de su hogar es el sobreviviente, puede usar Carta de plantilla: Sobrevivientes o miembros de su hogar que finalizan un contrato de arrendamiento antes de tiempo para ayudarle a escribirle una carta a su propietario.

Lo familiares inmediatos de los sobrevivientes que no viven con el sobreviviente también pueden finalizar su contrato de arrendamiento antes de tiempo. En esa situación, si el crimen o abuso no ocurrió en la unidad arrendada o dentro de los 1,000 pies de la unidad, el familiar inmediato debe darle a su propietario una declaración por escrito adjunta a su aviso de finalización del contrato de arrendamiento que incluya la siguiente información:<sup>8</sup>

1. Su familiar inmediato es un sobreviviente;
2. Se está mudando debido al abuso o crimen que experimento su familiar inmediato; y
3. Debido al crimen o abuso, debe mudarse para aumentar su seguridad o la de su familiar, su bienestar físico, emocional, psicológico o financiera.<sup>9</sup>

Si su familiar inmediato es el sobreviviente, puede usar Carta de plantilla: Familia Inmediata del sobreviviente que finaliza un contrato de arrendamiento antes de tiempo para ayudarle a escribirle una carta a su propietario.

### ¿Qué puedo usar para verificar que soy un sobreviviente o que un miembro del hogar o familiar inmediato es un sobreviviente?

El inquilino, no el propietario, puede elegir uno de los siguientes cuatro documentos para verificar que usted o un miembro de su hogar o familiar inmediato es un sobreviviente:

- Una copia de una orden de restricción u orden de protección emitida dentro de los últimos 180 días, que protege al sobreviviente.
- Una copia de un reporte policial emitida dentro de los últimos 180 días, indicando que el inquilino, miembro del hogar, o miembro de la familia inmediata presento un informe alegando que es sobreviviente/víctima de un tipo de abuso o crimen mencionado anteriormente.
- Una carta de un tercero calificado que verifique que el sobreviviente es un sobreviviente de un tipo de abuso o crimen mencionado anteriormente (veo el recurso de FVAP Carta de plantilla: Verificación de finalización temprana del contrato de arrendamiento de terceros calificados).

---

<sup>7</sup> Id. at § 1946.7, subd. (b).

<sup>8</sup> Id. at § 1946.7, subd. (c).

<sup>9</sup> Id.



- Cualquier otra documentación que verifique razonablemente el crimen o acto de abuso.<sup>10</sup>

¿Qué "otra documentación" verifica razonablemente el crimen o acto de abuso?

La ley no da ejemplos de qué otra documentación puede verificar el crimen o abuso.<sup>11</sup> Sin embargo, las copias de correos electrónicos o mensajes de voz que contienen amenazas de la persona que cometió el abuso o crimen podrían verificar el abuso o delito.<sup>12</sup>

¿Puedo finalizar mi contrato de arrendamiento temprano si vivo con la persona que me dañó?

Sí, puedes vivir con la persona que te dañó y aun así finalizar tu contrato de arrendamiento antes de tiempo.

¿Puede mi propietario penalizarme por finalizar mi contrato de arrendamiento antes de tiempo?

No, incluso si su contrato de arrendamiento dice lo contrario, usted no puede ser penalizado y su propietario debe devolver un depósito de seguridad como de costumbre si termina su contrato de arrendamiento antes de tiempo.<sup>13</sup> (Vea Conozca sus derechos: Depósitos de seguridad). Si su arrendador le cobra más de 14 días de alquiler, o le cobra una tarifa de finalización del contrato de arrendamiento, o se niega a devolver su depósito de seguridad, hable con su organización local de asistencia legal para explorar sus opciones. Localice su organización local de asistencia legal visitando <https://www.lawhelpca.org/>

---

<sup>10</sup> Id. at § 1946.7, subd. (b).

<sup>11</sup> Id. at § 1946.7, subd. (b)(4).

<sup>12</sup> Assem. Floor Analyses, 3d reading analysis of Sen. Bill No. 1190(2019-2020 Reg. Sess.) Aug 21, 2020, p. 2-3.

<sup>13</sup> Cal. Civ. Code §§ 1946.7, subd. (f).