**CARTA DE PLANTILLA:**

**Sobreviviente o Su familia inmediata que finaliza un contrato de arrendamiento antes de tiempo**

Como se explica en [**Finalizar su contrato de arrendamiento antes de tiempo debido a un abuso o un crimen**](https://fvaplaw.org/wp-content/uploads/2021/08/Know-Your-Rights_Early-lease-Termination-FINAL-1.pdf)**,** sobrevivientes, miembros del hogar del sobreviviente o miembros de la familia inmediata del sobreviviente pueden finalizar su contrato de arrendamiento antes de tiempo.[[1]](#footnote-1) Los sobrevivientes cubiertos por esta ley incluyen sobrevivientes de violencia doméstica, abuso sexual, acecho, trata de personas, abuso de ancianos o dependientes, y sobrevivientes de crímenes que causaron lesiones o muerte, o involucraron un arma mortal, o involucraron el uso o amenaza de la fuerza. Los sobrevivientes, miembros del hogar del sobreviviente o miembros de la familia inmediata del sobreviviente pueden finalizar su contrato de arrendamiento antes de tiempo, sin ninguna multa o cargo, independientemente de lo que indique el contrato de arrendamiento.

Por lo general, para finalizar un contrato de arrendamiento antes de tiempo, el inquilino debe a su propietario un aviso por escrito diciendo que está finalizando su contrato de arrendamiento antes de tiempo y un documento que verifique que es un sobreviviente o su familiar inmediato es un sobreviviente. El inquilino, no el propietario, puede elegir uno de los siguientes cuatro documentos para verificar que es un sobreviviente:

* Una copia de una orden de restricción emitida dentro de los últimos 180 días, que protege al sobreviviente;
* Una copia de un reporte policial emitido dentro de los últimos 180 días, indicando que el inquilino, miembro del hogar o familiar inmediato presento un reporte alegando que es un sobreviviente;
* Una carta de un tercero calificado que verifique que el inquilino, miembro del hogar o familiar inmediato es un sobreviviente; (vea [**Carta de plantilla: Verificación de finalización temprana del contrato de arrendamiento de terceros calificaos**](https://fvaplaw.org/wp-content/uploads/2021/08/Template-Letter-Qualifed-3rd-Party-Early-Lease-Term-FINAL-1.docx)); o
* Cualquier otra documentación que verifique razonablemente el crimen o acto de abuso ocurrió.

Este recurso incluye una carta de plantilla que un inquilino o miembro del hogar puede darle a su propietario para que finalice su contrato de arrendamiento antes de tiempo. Esta carta se puede completar electrónicamente o imprimir y completar a mano. Los sobrevivientes y defensores que llenan las cartas de la plantilla a mano deben usar las plantillas electrónicas como una guía de qué información se puede escribir en las líneas en blanco. Al proporcionar la(s) carta(s) de plantilla a un propietario, un sobreviviente debe incluir uno de los cuatro documentos enumerados anteriormente para verificar que ellos o el miembro de su hogar sean sobrevivientes. Sobrevivientes deben fechar y firmar la(s) carta(s) y guardar una copia de la(s) mismas debidamente completada(s) para sus registros. Si no tiene acceso a una copiadora, tome una foto de los documentos finales antes de entregárselos al propietario.

**¿Como obtengo más ayuda?** Contacte a FVAP en info@fvaplaw.org o (510) 858-7358 para más información.

[PLANTILLA ELECTRÓNICA]

[Fecha]

[Propietario / Nombre del administrador de la propiedad]

[Propietario / Compañía administradora de la propiedad]

[Propietario/ Dirección del Administrador de propiedades]

 Respecto a: Carta para finalizar el arrendamiento

Querido [Propietario / Nombre del administrador de la propiedad]

Soy un inquilino/a que vive en [inserte dirección]. Un sobreviviente de [seleccioné uno]. El [seleccioné uno] ocurrió dentro de los últimos 180 días estoy finalizando mi contrato de arrendamiento temprano según lo permitido por la ley.

Un inquilino que es un sobreviviente de ciertos tipos de abuso o crímenes tiene el derecho de poner fin a un contrato de arrendamiento antes de tiempo sin penalización. (Civ. Code § 1946.7.) Para finalizar su contrato de arrendamiento, el inquilino debe proporcionar un aviso por escrito y documentación del abuso o crimen. (*Id.* at § 1946.7, subd. (b).) Un inquilino puede elegir uno de estos cuatro tipos de documentos para proporcionar al propietario: una copia de una orden de restricción, una copia de un informe policial, una carta de un tercero calificado o cualquier otro documento que verifique razonablemente el abuso o el crimen. (*Ibid*.) El inquilino o miembro del hogar que finaliza su contrato de arrendamiento temprano solo es responsable de pagar hasta 14 días de alquiler después de darle al propietario un aviso que indique que está finalizando su contrato de arrendamiento antes de tiempo. (*Id.* at § 1946.7, subd. (e).) La finalización del contrato de arrendamiento de un inquilino o miembro del hogar antes de tiempo no afectara el arrendamiento de los inquilinos restantes.

Esta carta sirve como mi aviso por escrito que estoy finalizando mi contrato de arrendamiento temprano. Este aviso y sus adjuntos cumplen con todos los requisitos descritos en el Código de California § 1946.7 para que un sobreviviente o miembro del hogar finalice su contrato de arrendamiento antes de tiempo El adjunto [Inserte uno: - copia de una orden de restricción emitida dentro de los últimos 180 días, - copia de un informe policial emitido en los últimos 180 días, - carta de un tercero calificado que verifique el abuso o crimen, - documento que verifique razonablemente el abuso o crimen] verifica que [Inserte uno] un sobreviviente.

[Inserte uno: Ya he desocupado las instalaciones o Voy a desocupar las instalaciones el [inserte fecha], que es dentro de los próximos 14 días.] Usted debe reembolsar cualquier alquiler que ya haya pagado por cualquier día después del período de 14 días y cualquier alquiler de los días en que vuelva a alquilar esta unidad después de que me vaya y antes de que finalice el período de 14 días. (Id. at § 1946.7, subd. (e).) También debe devolver mi depósito de seguridad según los procedimientos habituales: el depósito debe ser devuelto dentro de los 21 días, con una lista detallada de deducciones, si corresponde. (Id. at § 1946.7, subd. (f), 1950.5.) [Inserte uno: La dirección para enviar mi alquiler y depósito de seguridad es [dirección]. o Le proporcionaré una dirección para enviar mi alquiler y depósito de seguridad por separado.

Gracias por su atención a este asunto y por mantener mi información confidencial, como lo exige la ley. (Id. at § 1946.7, subd. (i).)

Sinceramente,

[Firma del sobreviviente]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Nombre del sobreviviente impreso]

Recintos: [Documento(s) que verifican que el miembro de la familia inmediata es un sobreviviente]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Respecto a: Carta para finalizar el arrendamiento

Querido/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Soy inquilino que vive en\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un sobreviviente de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. El\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ocurrió dentro de los últimos 180 y estoy finalizando mi contrato de arrendamiento según lo permitido por la ley.

Un inquilino o miembro de su hogar que es sobreviviente de ciertos tipos de abuso o crímenes tiene el derecho de finalizar un contrato de arrendamiento antes de tiempo sin penalización. (Civ. Code § 1946.7.) Para finalizar su contrato de arrendamiento, el inquilino debe proporcionar un aviso por escrito y documentación del abuso o crimen. (*Id.* at § 1946.7, subd. (b).) Un inquilino puede elegir uno de estos cuatro tipos de documentos para proporcionar al propietario: una copia de una orden de restricción, una copia de un informe policial, una carta de un tercero calificado o cualquier otro documento que verifique razonablemente el abuso o el crimen. (*Ibid*.) El inquilino o miembro de su hogar que finaliza su contrato de arrendamiento antes de tiempo solo es responsable de pagar hasta 14 días de alquiler después de darle al propietario un aviso que indique que está finalizando su contrato de arrendamiento antes de tiempo. (*Id.* at § 1946.7, subd. (e).) La finalización del contrato de arrendamiento de un inquilino o miembro de su hogar antes de tiempo no afectara el arrendamiento de los inquilinos restantes.

Esto sirve como mi aviso por escrito que estoy finalizando mi contrato de arrendamiento temprano. Este aviso y sus adjuntos cumplen con todos los requisitos descritos en el Código de California § 1946.7 para que un sobreviviente o un miembro de su hogar finalice su contrato de arrendamiento antes de tiempo El adjunto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ verifica que \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_un sobreviviente.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Usted debe reembolsar cualquier alquiler que ya haya pagado por cualquier día después del período de 14 días y cualquier alquiler de los días en que vuelva a alquilar esta unidad después de que me vaya y antes de que finalice el período de 14 días. (Id. at § 1946.7, subd. (e).) También debe devolver mi depósito de seguridad según los procedimientos habituales: el depósito debe ser devuelto dentro de los 21 días, con una lista detallada de deducciones, si corresponde. (Id. at § 1946.7, subd. (f), 1950.5.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Gracias por su atención a este asunto y por mantener mi información confidencial, como lo exige la ley. (Id. at § 1946.7, subd. (i).)

Sinceramente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Recintos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. California Civil Code § 1946.7. [↑](#footnote-ref-1)