

Preaviso de abandono de alquiler

Nota: Sustituye todos los campos entre [CORCHETES] con tus datos reales antes de firmar o presentar el escrito.

[CIUDAD], a [FECHA DEL ESCRITO]

A LA ATENCIÓN DE: D./Dña. [NOMBRE ARRENDADOR/A]

DNI/NIE: [DNI/NIE]

Domicilio para notificaciones: [DIRECCIÓN ARRENDADOR/A]

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE [NO RENOVACIÓN / DESISTIMIENTO] DEL ARRENDAMIENTO

D./Dña. [NOMBRE ARRENDATARIO/A], con DNI/NIE [DNI/NIE], como arrendatario/a de [DIRECCIÓN COMPLETA DEL INMUEBLE], hago constar los datos necesarios para que se identifique el régimen aplicable:

- Fecha de firma del contrato: [FECHA DE FIRMA].
- Fecha de puesta a disposición, si fue posterior: [FECHA / NO CONSTA].
- Finalidad: [VIVIENDA HABITUAL / VIVIENDA TEMPORAL Y CAUSA ACREDITABLE / USO DISTINTO]. Si es temporal, causa y periodo pactado: [CAUSA / PERIODO].
- Duración, prórroga en curso y cláusula de preaviso: [DATOS DEL CONTRATO].
- Modalidad que comunico (elige una): [NO RENOVAR AL VENCIMIENTO O DE UNA PRÓRROGA / DESISTIR ANTES DEL VENCIMIENTO].

COMUNICO:

PRIMERO. Que, según la modalidad marcada, comunico expresamente mi voluntad de [no renovar / desistir]. No presento ambas figuras como si fueran equivalentes: la no renovación opera al vencimiento de la anualidad o prórroga que corresponda; el desistimiento termina anticipadamente un contrato todavía vigente cuando cumple sus requisitos.

SEGUNDO. Para la no renovación, el plazo no se elige por defecto como «treinta días». En vivienda habitual, el artículo 9.1 de la Ley 29/1994 exige al arrendatario comunicarla con al menos treinta días antes del vencimiento del contrato o de la prórroga obligatoria hasta cinco años, o siete si el arrendador es persona jurídica. En la fecha en que se alcanzan esos mínimos, el artículo 10.1 establece cuatro meses para el arrendador y dos para el arrendatario; si nadie avisa, comienza la prórroga ordinaria por anualidades hasta tres años y, dentro de una anualidad ya iniciada, el arrendatario puede no renovarla con un mes. El arrendador no obtiene un nuevo plazo de cuatro meses para terminar por su sola voluntad cada anualidad de esa prórroga. Compruebo también la fecha de firma, la puesta a disposición, el tipo de contrato y las disposiciones transitorias antes de fijar [FECHA OBJETIVO]. El artículo 9.4 excluye los arrendamientos de vivienda temporal de los apartados 9.1 a 9.3 y remite al artículo 9 bis. El artículo 10 regula la prórroga de vivienda habitual. Para ellos compruebo el artículo 9 bis, la causa y el plazo pactado. Si el contrato

está dentro de la disposición final quinta del RDL 29/2026, compruebo además si existe una solicitud de prórroga extraordinaria, sus pagos y su coordinación con el artículo 10. Fuera de vivienda habitual, rigen el pacto y la norma aplicable.

TERCERO. Para el desistimiento, si resulta aplicable la redacción vigente del artículo 11 LAU, la vivienda habitual exige al menos seis meses de duración y treinta días de preaviso; la vivienda temporal exige al menos un mes desde su formalización y diez días de preaviso. El apartado 3 vigente dispone que ese desistimiento así ejercido no genera indemnización a favor del arrendador. La comunicación no necesita una autorización del arrendador para producir sus efectos cuando cumple la ley y el contrato; la confirmación que solicito sirve para acreditar recepción y coordinar la entrega. En contratos anteriores o sujetos a un régimen transitorio se revisan la fecha, el régimen y la cláusula pactada antes de trasladar esa conclusión; la Ley 4/2013 y su disposición transitoria primera muestran por qué no debe aplicarse una regla histórica a todos los contratos.

CUARTO. La fecha de efectos que comunico es [FECHA OBJETIVO]. Debe cumplir el vencimiento o los requisitos de la no renovación o del desistimiento, según la modalidad marcada, y comprobarse desde la recepción acreditable por el arrendador; la fecha de firma de esta carta no demuestra por sí sola la recepción. Solicito confirmación escrita de la recepción y de la fecha de entrega como prueba y coordinación, sin convertirla en una aceptación constitutiva. La falta de respuesta, la carta o el uso de esta plantilla no autorizan por sí solos la salida o un desalojo.

QUINTO. Entregaré las llaves el día [FECHA DE ENTREGA], mediante [ACTA DE ENTREGA / ENTREGA EN MANO CON COPIA FIRMADA / OTRO MEDIO], y dejaré constancia del estado del inmueble, lecturas y suministros. Un correo electrónico o un mensaje pueden ser una evidencia según los hechos y la forma de recepción, pero para una fecha discutible conservaré el contenido y un justificante del medio utilizado.

SEXTO. Solicito que se liquide la fianza de [IMPORTE] EUR y cualquier otro saldo con desglose de rentas, suministros, daños o pagos que se pretenda retener. No doy por hecho una devolución íntegra ni acepto descuentos no identificados. El artículo 36.4 LAU dispone que el saldo que deba restituirse devenga interés legal cuando transcurre un mes desde la entrega de las llaves sin restitución; la fecha de esa entrega debe poder probarse. El documento final firmado por ambas partes tiene la relevancia prevista en el artículo 36.7 cuando ese régimen y esa fecha de entrega sean aplicables; no lo trato como una regla retroactiva para todo contrato.

SÉPTIMO. Esta comunicación conserva el texto enviado y los datos que declaro. No implica renuncia a derechos, aceptación de una liquidación, acuerdo sobre una fecha distinta ni reconocimiento de hechos que no estén documentados.

Fuentes oficiales consultadas: <https://www.boe.es/eli/es/l/1994/11/24/29/con#a9>;
<https://www.boe.es/eli/es/l/1994/11/24/29/con#a10>;
<https://www.boe.es/eli/es/l/1994/11/24/29/con#a11>;
<https://www.boe.es/eli/es/l/1994/11/24/29/con#a9-2>;
<https://www.boe.es/eli/es/l/1994/11/24/29/con#a36>;
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2026-20823>;
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2019-3108>;
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2013-5941>;
[https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con#art5](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con#art5);
[https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con#art1566](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con#art1566);
[https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con#art1567](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con#art1567).

En [CIUDAD], a [FECHA DEL ESCRITO]
Firmado: [NOMBRE ARRENDATARIO/A]
DNI/NIE: [DNI/NIE]
Teléfono / correo: [DATOS]