

# COMO RECUPERAR SU DEPÓSITO DE SEGURIDAD COMPLETO

Si dio la notificación indicada antes de mudarse, se muda antes o en el día indicado, saca todas sus cosas y deja el lugar en buenas condiciones, con la excepción del uso normal, su arrendador debe regresarle su depósito de seguridad completo en 21 días, o darle un estado de cuenta con deducciones y regresarle la cantidad que no se uso. Los siguientes consejos lo ayudaran a que le reembolsen su depósito completo.

- **Al mudarse a la vivienda** asegúrese que la cantidad del depósito de seguridad sea adecuada. El arrendador no puede pedirle más de 2 meses de renta en viviendas no amuebladas o 3 meses con muebles. Tome fotos de la vivienda antes de mudarse, llene y mantenga una copia de una lista de inventario firmada por usted y por el arrendador que liste todos los muebles, electro-domésticos y daños presentes.
- **Durante su alquiler** mantenga la vivienda en condiciones buenas y limpias, con la excepción del uso cotidiano. Use todos los electrodomésticos y aparatos adecuadamente. Rápidamente reporte todos los problemas que haya en la vivienda al arrendador y coopere con los trabajos de reparación razonables. Tiene derecho a al menos 24 horas de aviso por escrito antes de que entren a su vivienda a inspeccionar, obtener ofertas o reparar.
- **Si es requerido, avise antes de mudarse de nuevo.** Si tiene un contrato por tiempo fijo, como de 6 meses o de un año, entonces ni usted ni el arrendador tienen que dar aviso de mudarse. Si el contrato es de mes por mes, debe de dar al menos 30 días de aviso por escrito, a menos que el propietario está de acuerdo, por escrito, al menos tiempo. Usted tiene que pagar la renta hasta que se salga de la vivienda, con la excepción si hay defectos serios que afectan a la salud y la seguridad que usted no causo, le aviso al arrendador de los defectos y no se repararon. Si deja de pagar la renta antes de mudarse, el arrendador puede descontar la cantidad del depósito.
- **Después de dar aviso de terminar el alquiler** o antes que se venza el contrato fijo, su arrendador debe de avisarle por escrito que usted puede pedir una “inspección inicial” de la vivienda antes de mudarse y que usted tiene el derecho de estar presente. Código Civil § 1950.5(f)(1). El propósito de esta inspección es para identificar cualquier problema y darle a usted la oportunidad de remediar los defectos para evitar que los descuenten del depósito. Si usted pide una inspección, el arrendador la debe de hacer no más de 2 semanas antes de que usted se mude y después de que el arrendador le avise de la fecha y hora por escrito al menos 48 horas antes, al menos que usted haya consentido a menos tiempo de aviso.
- **No mas de 2 semanas antes de mudarse,** haga la inspección con el arrendador, este le debe de dar un estado de cuenta que liste todos las reparaciones y limpieza que se le pueden deducir de su depósito. Compare esta lista con la que se hizo al mudarse a la vivienda, y haga las reparaciones que se pueda.
- **El día en que se mude,** Tome fotos, después de quitar todas sus pertinencias, y limpieza. Si es posible, haga una última inspección de la vivienda con el arrendador, y si está dispuesto, pídale que firme su lista o algo que diga que la vivienda está limpia y en buenas condiciones. Regrésele las llaves y dele su nueva dirección por escrito. Si no ve al arrendador, puede dejar las llaves adentro de la vivienda y asegurar la puerta o se las puede mandar por correo certificado con acuso de recibo con la fecha en que se mudo. En la oficina del correo pida que le manden su correo a su nueva dirección.
- **21 días después de mudarse,** el arrendador debe reembolsarle el depósito completo o darle por escrito un estado de cuenta detallando cada deducción. Si las deducciones son más de \$125, también le debe de dar copias de recibos (o presupuestos) del trabajo de limpieza y reparación que se hizo (o que propone), la cantidad por hora y el tiempo que se tardo, el nombre, dirección y teléfono de la persona o compañía que hizo el trabajo, si no fue el arrendador o su empleado. El arrendador debe de regresarle el balance del depósito.

# SI NO LE REEMBOLSAN EL DEPOSITO

## 1. Contacte al Arrendador o al Gerente si

Si usted no recibe su depósito o una rendición de cuentas dentro de en 21 días desde que se mudo, escríbale una carta pidiendo el reembolso de su depósito completo. Vea la carta de ejemplo. Guarde una copia para su archivo. Puedes mandar la carta por correo certificado con acuso de recibo.

Si está en desacuerdo con uno o más las deducciones, o su arrendador no incluyó los documentos necesarios (facturas, facturas o recibos), escríbale una carta dentro de 14 días de que haya recibido el estado de cuenta. Vea la carta de ejemplo. Guarde una copia para su archivo.

Cuando se vende la propiedad su arrendador debe de regresarle su depósito o avisarle por escrito que el depósito se lo ha dado al nuevo propietario. La noticia tiene que incluir el nombre del nuevo propietario, la dirección y el número de teléfono, y dar una cuanta de las deducciones que ya se hayan hecho. § 1950.5(h). Si esto no se hace, el antiguo y también el nuevo propietario le deberán su depósito. § 1950.5(h).

## 2. Vaya a la Corte de Reclamos Menores

Si, después de escribirle a su arrendador, este se reusó a reembolsarle su depósito, o se queda con una cantidad que usted considera injusta, lo puede demandar en la Corte de Reclamos Menores. No hay una cuota si califica para servicio gratis. Si el arrendador se ha quedado con su depósito en mala fe, entonces además de reclamar su depósito, o el balance, puede demandar hasta dos veces la cantidad del depósito más la cantidad original que usted reclama más los daños reales. §1950.5(l). En la corte, el arrendador tiene que comprobar que la cantidad del depósito con la que se quedo es justificada dadas las circunstancias. §1950.5(l). Para obtener más información, vaya a <http://www.courts.ca.gov/selfhelp-housing.htm>. Para empezar puede ir a la página web de la Corte Superior de San Diego, llame o visite.

Ubicación	Oficina de negocios Número de teléfono / Horas	Asesor de Reclamos Menores Número de teléfono / Horas
<b>Central</b> 330 West Broadway, Room 241 San Diego, CA 92101	8:30 a.m. - 3:30 p.m. Lunes a Jueves 8:30 a.m. to 12:00 p.m. Viernes (858) 634-1919, 8:30-11:30 a.m. Lunes a Viernes	(858) 634-1777 (presione "1" para Inglés o "2" para Español)
<b>North County</b> 325 South Melrose Vista, CA 92081	8:30 a.m. - 3:30 p.m. Lunes a Jueves 8:30 a.m. to 12:00 p.m. Viernes (760) 201-8600 Ext. 1510 8:30-11:30 a.m. Lunes a Viernes	8:30 a.m. - 12:30 p.m. 1:30 p.m. - 4:30 p.m. Lunes a Jueves

[Su Nombre]  
[Su domicilio]  
[ciudad, CA codigo postal]

[Fecha]

[Nombre de arrendador]  
[Direccion de arrendador]  
[Ciudad, Estado, Codigo Postal]

RE: Rembolso de Deposito de [Antigua Direccion]

Estimado(a) Sr(a). [Apellido de Arrendador]:

Le escribo para pedirle que me reembolse mi deposito completo. Me mude de la unidad y le regrese las llaves el [Fecha]. Bajo la ley de California, 21 dias despues de mi mudanza, usted debe de regresarme el deposito completo o un estado de cuenta, recibos o estimaciones, que indique lo que dedujo del deposito junto con el balance del deposito. *Codigo Civil de California Sec. 1950.5(g)*. Hasta esta fecha no he recibido mi deposito o un estado de cuenta.

Si no me regresa mi deposito en los proximos 10 dias, estoy dispuesto(a) a comenzar un proceso en la Corte de Reclamos Menores para recuperar la cantidad que me pertenece. Si usted se ha quedado con mi deposito en mala fe, yo puedo reclamar daños legales hasta dos (2) veces la cantidad del deposito, mas el balance del deposito que me pertenece. *Codigo Civil de California Sec. 1950.5 (l)*.

Sinceramente,

[Firma]  
[Su Nombre]

[Su Nombre]  
[Su domicilio]  
[Ciudad, CA codigo postal]

[Fecha]

[Nombre de arrendador]  
[Direccion de arrendador]  
[Ciudad, Estado, Codigo Postal]

RE: Rembolso de Deposito de [Antigua Direccion]

Estimado(a) Sr(a). [Apellido de Arrendador]:

Le escribo para pedirle que me reembolse el balance de mi deposito de seguridad. Me mude de la vivienda y le regrese las llaves el [ Fecha]. Bajo la ley de California, 21 dias despues de mi mudanza, usted debe de regresarme el deposito completo o darme un estado de cuenta, recibos o estimaciones, que indique lo que dedujo del deposito con el balance del deposito. *Codigo Civil de California § 1950.5(g)*. Aun que me ya me regreso \$\_\_\_\_\_, no me dio un estado de cuenta, recibos o estimaciones, con las cantidades que dedujo el trabajo que tuvo que hacer, o simplemente dedujo cantidades por daños que existian cuando me mude a la vivienda o que representan el uso normal.

No me dio un estado de cuenta, recibos o estimaciones, por las suigientes deducciones:

1. [ponga la cantidad y la discripcion de cada deduccion que usted reclama]

Los suigientes daños existiean cuando yo me mude a la vivienda:

2. [ponga la cantidad y la discripcion de cada deduccion que usted reclama]

Los suigientes daños fueron causados por el uso normal de la propiedad tanto por mi que por otros inquilinos:

3. [ponga la cantidad y la discripcion de cada deduccion que usted reclama]

Si no me regresa \$\_\_\_\_\_ que representa el balance de mi deposito en los proximos 10 dias, estoy dispuesto(a) a comenzar un proceso en la Corte de Reclamos Menores para recuperar la cantidad que me pertenece. Si usted se ha quedado con mi deposito con mala fe, yo puedo reclamar danos legales hasta dos veces la cantidad del deposito mas el balance del deposito que me pertenece. *Codigo Civil de California §1950.5 (l)*.

Sinceramente,

[Firma]  
[Su Nombre]