



CONOZCA SUS DERECHOS

Depósitos de seguridad

¿Qué es un depósito de seguridad?

Un depósito de seguridad es dinero que no corresponde al alquiler que un inquilino le da al propietario cuando comienza a alquilar una unidad. El propietario debe devolver ese dinero cuando el inquilino se mude de la unidad.¹ Sin embargo, el propietario puede usar el dinero del depósito de seguridad para pagar algunas cosas.² Un depósito de seguridad no puede ser “no reembolsable.”³

¿Cuánto puede cobrarme el propietario por mi depósito de seguridad?

Un depósito de seguridad no puede superar al alquiler de dos meses⁴, al menos que la unidad este amueblada. Un depósito de seguridad por una unidad amueblada no puede superar el alquiler de tres meses.⁵

¿Cuándo tiene que devolver mi propietario mi depósito de seguridad?

El propietario tiene que devolver su depósito de seguridad a más tardar 21 días después de que se mude de la unidad.⁶ Si el propietario no le devuelve el depósito de seguridad completo, el propietario debe darle una lista escrita y “detallada” que muestre cuánto dinero saco de su depósito de seguridad, y por qué saco el dinero de su depósito de seguridad.⁷ Si el propietario retiro más de \$125 de su depósito de seguridad, debe darle documentos, como recibos y facturas que muestren cuanto le costó limpiar y/o reparar la unidad.⁸

¿Qué puede pagar con mi depósito de seguridad mi propietario?

Un propietario puede usar el depósito de seguridad para:

- Renta no pagada;
- Reparación de daños a la unidad más allá del desgaste normal realizado por el inquilino, un invitado del inquilino, o cualquier persona que el inquilino haya permitido entrar a la unidad;
- Limpiar la unidad después de que el inquilino se muda, si la unidad no se deja tan limpio como estaba cuando el inquilino se mudó por primera vez;
- *Si su contrato de arrendamiento dice:* repara, reemplazar o restaurar propiedad personal fijada a la unidad, como ventiladores de techo y calefactores, si están dañados más allá del desgaste normal; y
- Facturas impagas del servicio de agua.⁹

¹ Civ. Code § 1950.5.

² *Id.* at § 1950.5, subd. (b).

³ *Id.* at § 1950.5, subd. (m).

⁴ *Id.* at § 1950.5, subd. (c).

⁵ *Id.*

⁶ *Id.* at § 1950.5, subd. (g).

⁷ *Id.*

⁸ *Id.*

⁹ *Id.* at § 1954.207, subd. (c).



Si finalizo mi contrato de arrendamiento antes de tiempo debido a mi compañero de casa, familiar inmediato, o soy un sobreviviente de abuso o un crimen, ¿mi propietario tiene que devolver mi depósito de seguridad?

Si, finalizar un contrato de arrendamiento antes de tiempo debido a abuso o un crimen, no cambia la responsabilidad de un propietario de devolver el depósito de seguridad.¹⁰ Su propietario debe devolver el depósito de seguridad o proporcionar una lista detallada de deducciones a más tardar 21 días después de que usted se mude de la unidad, como se explicó anteriormente.¹¹ (Vea el recurso de FVAP **Conozca sus derechos: Finalice su contrato de arrendamiento antes de tiempo debido a un abuso o un crimen**)

Finalice mi contrato de arrendamiento antes de tiempo debido a abuso o un crimen, pero mis coinquilinos o miembros del hogar no finalizaron su contrato de arrendamiento. ¿Mi propietario devolverá mi depósito de seguridad?

Quizás. Si usted pagó todo o parte del depósito de seguridad, su propietario puede devolver la parte del depósito de seguridad que usted pagó. Pídale a su propietario que le devuelva su parte del depósito con una prueba de que usted, no los otros inquilinos o miembros del hogar, pagó esa cantidad del depósito de seguridad. Si su propietario no devuelve su depósito, hable con su organización local de asistencia legal para explorar sus opciones. Para localizar su organización local de asistencia legal, visite <https://www.lawhelpca.org/>

El abuso causado daño la propiedad, ¿puede mi propietario sacar dinero de mi depósito de seguridad para reparar el daño?

A veces. Generalmente, si los inquilinos, sus invitados o alguien que un inquilino permita en la propiedad, daña la propiedad, el propietario puede cobrarle al inquilino por las reparaciones.¹² El propietario puede cobrar al inquilino deduciendo el costo de las reparaciones de su depósito de seguridad.¹³ Por lo tanto, el propietario puede usar su depósito de seguridad para reparar el daño causado por el abuso, si el abusador era un inquilino o su invitado cuando causo el daño. Si no era su invitado, o no invito a la persona a la propiedad cuando dañaron la propiedad, su propietario no debe cobrarle por el daño. Eso significa que, si la persona que dañó la propiedad ingresó a la propiedad sin su permiso o ingresó a la propiedad a través de amenazas o coerción, no es su invitado, y no se le debe cobrar por los daños que causaron a la propiedad.

Para ayudar a garantizar que no se le cobre incorrectamente por los daños causados por el abuso, es importante documentar que el abusador, no usted, causo el daño y que no era su invitado o inquilino cuando daño la propiedad. La documentación puede incluir fotos, informes policiales, ordines de restricción o declaraciones escritas y firmadas por usted y otras personas que presenciaron que su abusador daño la propiedad.

¹⁰ See generally *id* at §§ 1950.5 & 1946.7.

¹¹ *Id.*

¹² *Id* at §§ 1950.5, subd. (b)(2).

¹³ *Id.*



¿Cómo puedo aumentar mi probabilidad de obtener mi depósito de seguridad completo cuando me mude?

Hay algunas cosas que puede hacer para ayudar a proteger su depósito de seguridad:

- 1. Tome fotos de su unidad antes de mudarse a la unidad.** Las imágenes son útiles para mostrar el estado de la unidad antes de que se mudara a la misma. Puede usar estas imágenes para defenderse si su propietario intenta cobrarle por las reparaciones que ya se necesitaban antes de que usted se mudara a la propiedad.
- 2. Solicite una inspección de mudanza.**¹⁴ Puede solicitarle a su propietario que inspeccione la unidad antes de mudarse. Durante la inspección, su propietario o alguien que trabaja para ellos identifica las cosas que creen que deben repararse o limpiarse. También deben proporcionarle una lista escrita de lo que creen que debe repararse o limpiarse.¹⁵ Después de la inspección puede hacer las reparaciones o hacer la limpieza para evitar que su arrendador tome esos costos de su depósito de seguridad. La inspección de mudanza puede suceder hasta dos semanas antes de mudarse.¹⁶
- 3. Tome fotos de su unidad después de quitar todas sus pertenencias y limpiar la unidad.** Si su arrendador afirma falsamente que tuvo que usar su depósito de seguridad para pagar la limpieza o las reparaciones, las imágenes pueden mostrar que usted dejó la unidad limpia y sin daños.

¿Qué puedo hacer si no estoy de acuerdo con los cargos que mi propietario sacó de mi depósito de seguridad o si mi propietario no me devuelve mi depósito?

Si su propietario no le devuelve su depósito de seguridad 21 días después de que desaloje la unidad, o si no está de acuerdo con la cantidad de dinero que su propietario tomó del depósito de seguridad, escriba al propietario pidiéndole que le devuelva su depósito de seguridad. Ver el recurso de FVAP **Carta de plantilla: Exigir su depósito de seguridad**. Póngale fecha, firme la carta y guarde una copia. Si no tiene acceso a una copiadora tome una foto de la carta.

Si su propietario aún no devuelve su depósito de seguridad, puede demandarlo en la corte de reclamos menores por su depósito de seguridad restante más hasta dos veces el costo de su depósito de seguridad, si se lo quedo con "mala fe".¹⁷ Mala fe significa que se quedaron con el dinero sin una razón honesta para conservarlo. Hable con su organización local de asistencia legal para explorar sus opciones para responder a su propietario. Para localizar a su organización local de asistencia legal, visite <https://www.lawhelpca.org/>.

¿Cómo obtengo más asistencia? Póngase en contacto con FVAP info@fvapl.org o (510) 858-7358 para más información.

¹⁴Civ. Code § 1950.5, subd. (f).

¹⁵ *Id.*

¹⁶ *Id.*

¹⁷*Id.* § 1950.5, subd. (l).