

# **Depósitos de Seguridad**



## **Legal Services of Greater Miami, Inc.**

**Proyecto para proteger los derechos del inquilino**

**Renters' Education and Advocacy Legal Lines (REAL)**

**<https://sites.google.com/site/reallsgmi>**

**[www.lsgmi.org](http://www.lsgmi.org)**

## ¿QUÉ ES UN DEPÓSITO DE SEGURIDAD?

Un depósito de seguridad es dinero que el inquilino le paga al arrendador para proteger al arrendador en caso de que el inquilino se mude antes de tiempo, o si el inquilino hace daño al apartamento alquilado. El prepago del último mes de renta también puede considerarse parte del depósito de seguridad en determinadas circunstancias. Usted debe leer su contrato para determinar si renta prepagada forma parte del depósito de seguridad.

### ANTES DE QUE SE MUDE A UN APARTAMENTO

Antes de pagar su depósito de seguridad, debe hacer lo siguiente:

- Si firma un contrato, asegúrese de que refleje la cantidad del depósito y dónde el arrendador guardará el depósito.
- Usted no debe pagar el depósito de seguridad hasta que esté seguro de que usted haya reunido todos los requisitos para poder alquilar el apartamento, o hasta que tenga una garantía por escrito de que es reembolsable, en caso de que usted no alquile el apartamento.
- Si paga un depósito de seguridad antes de tomar el apartamento y hace todo lo demás requerido por el contrato, y el arrendador todavía no le permite mudarse a vivir en el apartamento usted lo puede demandar en la Corte para reclamaciones de menor cuantía, sin un abogado, si sus daños son de \$5,000 o menos. Lo puede hacer sin un abogado.
- Asegúrese de obtener un recibo de cualquier depósito de seguridad.

### ¿CÓMO RECUPERO MI DEPÓSITO DE SEGURIDAD AL FINAL DE MI CONTRATO?

#### PASO 1 - Infórmele al arrendador de su intención de mudarse

- Si usted tiene un contrato por escrito, éste puede tener una disposición que lo obligue a usted a informarle a su arrendador de su intención de mudarse cuando termine el contrato. Usted tiene que cumplir con los requisitos de notificación en su contrato. De lo contrario, es posible que el arrendador no esté obligado a devolver su depósito de seguridad.

#### PASO 2 - Solicitar la devolución de su depósito de seguridad

- Utilice el formulario en este folleto y guarde copia para sus archivos.

**Nota:** Asegúrese de sacar fotos del apartamento vacío antes de devolver sus llaves al arrendador para que usted tenga prueba de las condiciones del apartamento cuando desaloje. También, debe pedir que un testigo inspeccione el apartamento. Estas cosas serán útiles si el arrendador trata de cobrarle por daños que no estuvieron presentes cuando usted desalojó.

- Si no tiene un contrato por escrito, o si el contrato no menciona el asunto, siete (7) días antes de que se mude, usted tiene que enviar una carta al arrendador, por correo certificado o por entrega personal, indicándole la dirección a la cual el arrendador puede enviar el depósito. Guarde copia de la carta. Debe enviarla por correo certificado con verificación de recibo. También, debe enviar copia de la carta por correo ordinario en caso de que su arrendador no firme para recibir la carta certificada.

#### PASO 3 - Obligación que tiene el arrendador de devolver el depósito de seguridad

- Su arrendador tiene 15 días después de que usted se mude para devolverle la totalidad de su depósito de seguridad.
- Si su arrendador piensa guardar todo o parte del su depósito de seguridad, tiene que enviarle a usted una notificación por escrito dentro de 30 días después de que se mude, informándole que piensa quedarse con todo o parte de su depósito de seguridad y la razón por qué. El arrendador solamente está obligado a enviarle una notificación por escrito, si usted le dijo dónde enviar el depósito.

#### PASO 4 - Cómo oponerse cuando su arrendador piensa quedarse con su depósito de seguridad

- Si su arrendador le envía una notificación de que piensa quedarse con todo o parte de su depósito de seguridad, usted tiene 15 días después de que reciba la notificación para oponerse a los cargos que le cobre.
- Debe enviar su carta en oposición a los cargos cobrados por correo certificado, con verificación de recibo. También, debe guardar copia de la carta para sus archivos.

#### PASO 5 - Demandar a su arrendador

- Si su arrendador no va a devolver el depósito, usted tiene que presentar una demanda en la Corte para reclamaciones de menor cuantía para recuperar el depósito.

### ¿PUEDO RECUPERAR MI DEPÓSITO DE SEGURIDAD SI NO CUMPLO CON TODOS LOS REQUISITOS DEL CONTRATO?

Si usted no hace algo requerido por el contrato, es posible que el arrendador trate de guardar todo o parte de su depósito de seguridad. Las razones por las cuales un arrendador puede quedarse con su depósito de seguridad incluyen: daño al apartamento que sea más del desgaste normal; usted se muda del apartamento antes de la conclusión del contrato sin dar notificación apropiada; o, usted le debe dinero de renta al arrendador.



## **Legal Services of Greater Miami, Inc.**

### **Oficina Principal**

3000 Biscayne Boulevard, Suite 500  
Miami, FL 33137  
Teléfono: (305) 576-0080  
TTD: (305) 573-1578

### **South Dade**

11285 SW 211 Street, Suite 302  
Miami, Florida 33189  
Teléfono: (305) 576-0080  
TTD: (305) 573-1578

### **Condado de Monroe**

Teléfono: (877) 715-7464  
TTD: (877) 715-7461

***Firmemente comprometido con justicia para todos***

Estos materiales fueron preparados por Legal Services of Greater Miami, Inc. y no pueden ser reproducidos o difundidos sin una autorización previa, por escrito, de LSGMI.

**LETTER REQUESTING RETURN OF SECURITY DEPOSIT**

Date: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Landlord's Name

\_\_\_\_\_  
Landlord's Address

**RE: Request to Return Security Deposit**

Dear \_\_\_\_\_:

Please send my security deposit to:

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

This request is made pursuant to Florida Statute §83.49.

Sincerely,

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Print Name

\_\_\_\_\_  
Telephone