



# Depósitos de Seguridad

## Security Deposits

### ¿Cómo pronto consigo mi depósito de regreso?

El arrendador tiene que enviarle el deposito entero con interés o una declaración por escrito diciendo porque se está quedando con su depósito o con una parte de su depósito. El arrendador tiene que enviarle esto dentro de 21 días de su fecha de salida. Si el edificio fue condenado, y no fue su culpa, el arrendador tiene que devolver el deposito dentro de 5 días. Asegúrese que el arrendador tiene la dirección donde usted quiere que le envía el deposito.



### ¿Cuánto interés puedo tener?

1 % anual. Digamos que se mudó el 1º de agosto del 2011. Y que se salió el 30 de abril del 2012. Su depósito fue de \$900.00. Esto significa que tiene que resolver 1% por 9 meses. Primero, resuelva el interés por un año y después divídelo hasta obtener el interés de cada mes.

$$\begin{array}{r}
 \$900.00 \\
 \times \quad .01 \quad (1\% = .01) \\
 \hline
 \$ \quad 9.00 \quad \text{Es el interés por un año al 1\%.}
 \end{array}$$

Para llegar al interés mensual tiene que dividir el interés anual por los 12 meses en un año:

$\$9.00 / 12$  (meses) = \$ .75 (75 centavos) Este es el interés por cada mes dentro de un año al 1%.

Agosto del 2011 hasta abril del 2012 son 9 meses, así que multiplique el interés mensual por 9:

$$\begin{array}{r}
 \$ \quad .75 \quad \text{Interés mensual} \\
 \times \quad 9 \quad \text{Número de meses} \\
 \hline
 \$ \quad 6.75 \quad \text{Es el total que usted debe recibir de regreso con su depósito.}
 \end{array}$$

Entonces, un depósito de \$900 más el interés (\$6.75) significa que usted debe recibir \$906.75 de su arrendador.

Si usted ha vivido en su apartamento o casa desde antes del 1º de agosto del 2003, es más complicado. Antes del 1º. de Agosto del 2003, el interés de un depósito de seguridad era 3%. Entonces se necesita resolver el interés mensual por los meses antes del 1º de agosto del

2003 por separado. Sigue los mismos pasos de arriba, pero en el primer paso multiplique el \$900.00 por .03 (3%). Entonces siga el resto de las instrucciones. Usted necesitará agregar los 2 intereses (los meses al 1% y los meses al 3%) al fina y juntos, el interés total llegará a usted.

### **¿Cuándo un arrendador puede quedarse con el depósito?**

Un arrendador puede quedarse con su depósito para:

- Renta no pagada, u otras otros cargos que usted había aceptado – por ejemplo, reemplazando unas llaves perdidas.

O para la renta, si usted se mudó sin avisar el arrendador, el/ella puede quedarse con el deposito entero. Ve nuestra hoja informativa [Avisos de Desocupar y Terminar un Arrendamiento](#).

- Dinero necesario para reparar daño que usted haya causado, pero **no** para ordinario desgaste por uso.

Su arrendador puede solamente quedar la cantidad igual a los gastos de estas cosas, no todo si algo sobra.

### **¿Qué es ordinario desgaste por uso?**

Si algo se malogra o esta dañado porque es viejo, esto probablemente es “ordinary wear and tear” o mejor dicho desgaste por uso ordinario. Por ejemplo, si la alfombra era nueva hace 10 años cuando usted recién mudo y ahora tiene que ser reemplazada, esto es desgaste por uso ordinario. Si la alfombra era nueva cuando usted recién mudo hace 6 meses y ahora tienen que reemplazarla, esto probablemente NO es desgaste por uso ordinario.



Si usted cree que su arrendador le está cobrando injustamente, escriba una carta explicando porque y pregunta para que le devuelva esa parte del dinero. Ve la sección abajo “¿Qué pasa si el arrendador no devuelve el depósito?”

### **¿Puedo usar mi depósito para pagar la renta del último mes?**

No. Es contra la ley si usted usa su depósito para pagar su renta del mes pasado. Usted arriesga tener un desalojo presentado contra usted por no pagar su renta.

Pero, hay una excepción a esta regla si su arrendador va perder el edificio en una ejecución. Usted si puede usar su depósito como la renta del último mes de la fecha de amortización. Esto es el último mes antes que el nuevo dueño (normalmente el banco) reclaman la propiedad. Si usted no está seguro cuando la fecha de amortización termina, llame al sheriff de su condado.

Vea nuestra hoja informativa [Cuando Su Propietario Pierde el Edificio: Ejecución Hipotecaria Y Contrato Para La Cancelación Del Título](#) para más información.

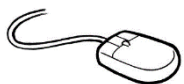
## ¿Qué pasa si el arrendador no me devuelve el depósito?

- Si el arrendador no le ha explicado por escrito porque usted no está recibiendo su depósito, empiece por enviar una carta al arrendador pidiendo a recuperar su depósito. Asegure que usted escribe la dirección donde quiere que le mande su depósito. Firme y feche la carta. Guarde una copia.

Si pasa 21 días y su arrendador todavía no ha devuelto su depósito o ha explicado porque no lo ha devuelto, usted puede demandarlo en la corte de conciliación.

- Si el arrendador responde a su carta, pero se queda con todo o una parte de su depósito, pero usted no está en acuerdo con las razones, usted puede tratar de resolverlo. Si usted y su arrendador no pueden llegar a un acuerdo, usted puede demandarlo en la corte de conciliación.

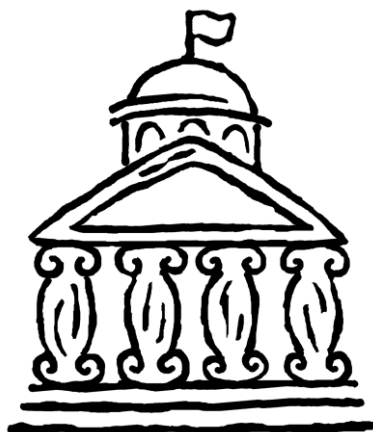
Puede [hacer una carta de demanda en línea](http://www.lawhelpmn.org/formularios) con un proceso de rápida entrevista. Vaya a [www.lawhelpmn.org/formularios](http://www.lawhelpmn.org/formularios).



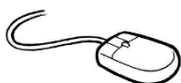
→ Haga clic en “Solicitud de Depósito de Garantía”

## ¿Dónde debo demandar por mi depósito de seguridad?

- Demande en Corte de Conciliación (“Conciliation Court”). Cada condado tiene una corte para casos que van hasta \$15,000. Vea nuestra hoja informativa [Corte de Conciliación](#).
- Vaya a la corte en el condado donde está la propiedad de renta o donde el arrendador vive. Llene una forma de queja con el nombre completo del arrendador y su dirección, el daño en dinero que usted quiere y una explicación breve de su caso.
- Hay una tarifa mínima. Usted no necesita pagarla si tiene ingreso bajo. Pide del empleado de la corte una forma que se llama “IFP”.



Puede [crear una forma de IFP si mismo en línea](http://www.lawhelpmn.org/forms) (en inglés). Vaya a [www.lawhelpmn.org/forms](http://www.lawhelpmn.org/forms).



→ Mire debajo de “Debts, Fees and Deposits”  
→ Haga clic en “Court Fee Waiver (IFP)”

### **¿Qué daño en dinero debo yo pedir? (“Money Damages”)**

- Usted puede pedir para que le devuelva su renta si el departamento violo los códigos de edificación o tenía otros problemas de reparación que usted puede probar.
- Pide por su depósito, más el interés, más otros pagos o gastos que usted ha incurrido por haber traído el caso a la corte.
- Si el arrendador no da una explicación dentro de 21 días (o 5 días si su habitación fue condenada), la ley da un “recargo” igual a la cantidad que le debe. Pide por recibir esta cantidad de recargo.
- Si el arrendador muestra “mala fe,” usted puede recibir “daños punitivos y daños ejemplares” (dinero) adicionales hasta \$500. “Mala fe” significa que el arrendador sabía que debió dinero, pero lo guardo de todas maneras. Si el arrendador no manda una explicación dentro de 21 días, la corte debe suponer “mala fe” a menos que el arrendador pude mostrar buena fe.

### **¿Qué es una contrademanda?**

El arrendador puede presentar una contrademanda diciendo que usted debe dinero. Por ejemplo, el/ella puede decir que usted había hecho \$1000 de daño al alquiler, y que su depósito de garantía solamente cubre \$800 de esos daños. El arrendador también puede decir que usted debe renta impagada. La corte escuchara a la contrademanda al mismo tiempo que escucha su demanda.

### **¿Cómo me preparo para la corte?**

- Reúna toda su evidencia. Si usted tiene documentos escritos, como un contrato, recibos de renta o cartas al arrendador, lleve copias para la corte.
- Si usted tiene fotos del departamento que usted ha tomado antes de ir, tráelas a la corte.
- Traiga testigos - gente que haya visto el lugar cuando apenas se mudó ahí y luego cuando lo dejó.



### **¿Qué es un acuerdo?**

Un acuerdo es algo entre usted y el arrendador para terminar la demanda. Tenga en cuenta que usted puede tener dificultades, aunque gane el caso. Un acuerdo que le paga inmediatamente puede ser mejor. Asegure que cualquier acuerdo está en escrito, firmado, y fechado. Tráigalo a su vista y haga que la corte lo apruebe.

### ¿Qué debo hacer la siguiente vez que rente?

- Antes que usted cambie al nuevo lugar, haga una inspección con el arrendador. Anote cualquier problema que el apartamento tenga y cualquier área que esté sucia o dañada. Haga que el arrendador o el administrador firmen la lista. Pídeles que hagan todas las reparaciones antes de que usted cambie. Vea nuestra hoja informativa [Buscando Apartamento](#).
- Dé un aviso escrito apropiado antes de mudarse.
- Cuando se muda, haga otra inspección como esa que usted ha hecho anteriormente. Haga que el arrendador firme la lista de nuevo así que tenga prueba que usted dejó el domicilio limpio.
- Asegúrese de regresar todas las llaves (y consiga un recibo por eso), lleve todas sus cosas, deje el departamento limpio y libre de basura, y dé al arrendador su nueva dirección escrita. Tome fotos de cuán limpio lo dejó. Haga que un testigo mire el apartamento.

### ¿Qué tal si mi arrendador vende el edificio?

Si el arrendador lo vende y usted aún está viviendo en el edificio, ella o él tiene 60 días para regresarle el depósito o notificarle que ellos están dando todo o parte de ello al nuevo dueño. Ellos pueden deducir por renta no pagada y cargos por daños al apartamento.

Si su arrendador está quedándose con parte del depósito y está dando el resto al nuevo dueño, usted tiene 20 días para enviar una objeción al nuevo arrendador. Si ellos no cambian cuánto del depósito del arrendador anterior se le devuelve, usted puede demandar al antiguo arrendador en Corte de Conciliación. Vea nuestra hoja informativa [Corte de Conciliación](#).



Si el anterior arrendador no devuelve algo de su depósito al nuevo dueño, el nuevo dueño puede pedirle a usted que le pague un nuevo depósito.

**Hojas informativas son información legal NO SON consejos legales. Consulte a un abogado para consejo.**  
No use esta hoja si es más vieja que 1 año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas, u otros formatos.

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento puede ser reproducido y usado solo para propósitos no comerciales y educativos. Todos los demás derechos reservados. Este aviso debe permanecer en todas las copias.  
Reproducción, distribución, y uso para propósitos comerciales son estrictamente prohibidos.