

(Continuación)

Si usted no se opone por escrito luego de que ha recibido la comunicación por parte del arrendador, este podrá retener la cantidad reclamada y enviarle el saldo (si existe) dentro de los 30 días posteriores a la comunicación. Es cuestionable una demanda para el retorno del depósito de garantía al inquilino si no existe este reclamo.



¿Puedo irme a la Corte sin un abogado?

Sí. El Tribunal de Instancia de Menor Entidad (The Small Claims Court) fue establecido para resolver casos sin la necesidad de un abogado. No obstante, cualquier persona tienen el derecho de traer un abogado si lo deseara. Para mayor información, consulte nuestro folleto Tribunal de Instancia de Menor Entidad (Small Claims Court).

Acerca de FloridaLaw-Help.org

FloridaLawHelp.org es administrado por Florida Legal Services, Inc. y es producida en cooperación con Red Pro Bono y las organizaciones de servicios legales y agencias gubernamentales en toda la Florida y los Estados Unidos.



La Fundación del Florida Bar, con el programa de fondos *Interest on Trust Accounts* provee soporte a este servicio

La información contenida en este folleto es para educación general exclusivamente. Esta no se encuentra destinada a resolver problemas legales individuales. Para mayor información consulte a un abogado.

FloridaLawHelp.org

Para encontrar la ayuda legal o la oficina de servicios legales, por favor visite nuestro sitio web en

www.floridalawhelp.org

Su local de asesoramiento legal o en la oficina de servicios legales se puede encontrar ya sea a través de "Find Local Assistance" o "Directory" enlaces en la parte superior de la página.

Si usted no tiene acceso a Internet, consulte a su local de Asistencia de Directorio para el número de la asistencia jurídica o la oficina de servicios legales más cercana a usted.

Special thanks to Community Legal Services of Mid-Florida, Inc.

FloridaLawHelp.org

LO QUE CADA INQUILINO DEBE SABER ACERCA



El Depósito de Garantía

¿Que es un depósito de garantía?

Un depósito de garantía es cualquier **anticipo económico** que un inquilino entrega a su arrendador como **garantía** del inmueble rentado o como renta adelantada. Depósito de daños (damage deposit), renta del último mes (last month's rent), o depósito de mascotas (pet deposit), son otros nombres para depósito de garantía.

¿Tengo derecho a recibir intereses?

No necesariamente. La ley le da al arrendador tres opciones:

1. Poner el depósito de garantía en una cuenta bancaria que no gane intereses;
2. Poner el depósito en una cuenta bancaria que gane intereses para el beneficio del inquilino; o
3. Comprar bonos y pagar un interés simple del 5% al inquilino.

En los dos primeros casos, el arrendador no puede mezclar su dinero con el depósito del inquilino. El arrendador tampoco puede usar el dinero del inquilino de ninguna manera.

En el tercer caso, el arrendador podría combinar su dinero con el depósito, o usarlo, pero debe presentar un pagaré

(bond) en la Secretaría de la Corte o la Secretaría del Estado para proteger el depósito.



¿Tiene que decirme el arrendador donde se encuentra mi depósito y cual es su tasa de interés?

Un arrendador que renta **más de cinco unidades de vivienda independientes** debe notificar al inquilino la manera en la que se va a mantener el dinero y si este va a ganar intereses; de ser así, se debe comunicar la tasa de interés. Esto debe hacerse por escrito dentro de los 30 días posteriores de haber recibido el depósito de garantía. El arrendador también debe informar por escrito al inquilino las fechas en el que se harán los pagos de los intereses.

¿Puedo usar el depósito de garantía como pago de la renta del último mes?

Generalmente, el depósito de garantía es la garantía por posibles daños en la propiedad rentada y no el pago del

último mes. Su arrendador podría permitirle usar su depósito como renta del último mes; sin embargo, él/ella no está en la obligación de hacerlo a menos que haya un acuerdo contractual de las partes.

¿Como recupero mi depósito de garantía?

El arrendador debe notificar al inquilino de la intención de retener una parte o el total del depósito de garantía y las razones por las que ha tomado esta decisión. Si el arrendador **no** planea hacer un reclamo sobre el depósito de garantía, él/ella tiene **15 días**, luego de que el inquilino a desocupado el inmueble, para devolverlo. Si el arrendador planea hacer un reclamo sobre el depósito de garantía, el/ella tiene **30 días** para enviar su notificación por correo certificado. De otra forma, el arrendador pierde el derecho de retener cualquier cantidad del depósito. Para proteger sus derechos, tiene que comunicarle a su arrendador su nueva dirección; ya que el arrendador está obligado a enviarle notificaciones a su última dirección únicamente. Siempre comuníquelo a su arrendador su nueva dirección.

Si luego de 30 días el arrendador no le ha devuelto su depósito o no le ha enviado ninguna notificación comunicándole porqué a retenido el total o parte de su depósito, usted puede demandarlo por la devolución de la totalidad del mismo. Si le llega

esta comunicación y usted está en desacuerdo con esta medida, usted debe escribir una carta a su arrendador dentro de los 15 días posteriores a la recepción de la comunicación indicando su inconformidad. Se recomienda usar correo certificado, aunque esto no es obligatorio.

Si usted y el arrendador no llegan a un acuerdo, usted puede demandarlo, per tendrá que probar que usted no es responsable por los daños reclamados. Es de gran ayuda contar con fotos y/o una inspección independiente.



Si usted no se opone por escrito después de recibir la carta del propietario, el propietario puede deducir la cantidad de su reclamación y, según proceda, adelante el equilibrio (si existe) a usted dentro de 30 días de la notificación original. Es discutible si un inquilino puede demandar de la devolución del depósito si él o ella no ha objetado.

