

¿NECESITA AYUDA?

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services

1-800-453-3320

860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

VIVIENDA

SERVICIOS LEGALES

SERIE DE AUTO-AYUDA

Derechos de inquilinos: Depósitos de seguridad

octubre de 2023



Ofrecemos asistencia legal gratuita en muchas áreas, entre ellas

- bienestar social,
- SNAP (cupones de alimentos),
- divorcio,
- manutención de menores,
- violencia doméstica,
- quiebra,
- educación especial,
- atención en hogares de ancianos,
- seguro médico,
- desahucio,
- ejecución hipotecaria,
- y más.

Consulte el reverso para obtener más información sobre servicios legales.

¿NECESITA AYUDA?

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services
1-800-453-3320
860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

Llame para solicitar ayuda:



Statewide Legal Services
1-800-453-3320 o 860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio:



www.ayudalegalct.org

Connecticut Legal Services

www.ctlegal.org

Bridgeport

1000 Lafayette Blvd Suite 950 203-336-3851

New Britain

16 Main Street 860-225-8678

New London

125 Eugene O'Neill Dr. Suite 120 860-447-0323

Stamford

1177 Summer Street 203-348-9216

Waterbury

85 Central Avenue 203-756-8074

Willimantic

1125 Main Street 860-456-1761

Greater Hartford Legal Aid

www.ghla.org

999 Asylum Avenue
Hartford, CT 06105
860-541-5000

New Haven Legal Assistance Association

www.nhlegal.org

205 Orange Street
New Haven, CT 06510
203-946-4811

Consumer Law Project for Elders

Asistencia legal gratuita a personas mayores de 60 años en todo Connecticut que tienen problemas comunes a los consumidores.

1-800-296-1467

Derechos de inquilinos: Depósitos de seguridad

- ¿Cuánto puede cobrarme el propietario por un depósito de seguridad? 3
- ¿Cómo puedo asegurarme de que me devuelvan el depósito de seguridad?..... 3
- ¿Cuánto tiempo tiene el propietario para devolverme el depósito de seguridad? 7
- ¿Qué ocurre con mi depósito de seguridad si el dueño vende el edificio mientras yo esté viviendo allí?..... 8
- ¿Qué hago si el propietario no me devuelve todo o parte del depósito después de salirme del apartamento? 8

Este folleto fue producido por Connecticut Legal Services, Greater Hartford Legal Aid, New Haven Legal Assistance Association, y Statewide Legal Services de Connecticut.

La información de este folleto se basa en las leyes de Connecticut al octubre del 2023. Esperamos que esta información le resulte útil. No pretende ser asesoramiento legal. Si necesita consejo para su situación, llame a Statewide Legal Services o póngase en contacto con un abogado.

Depósitos de seguridad

Antes de mudarse a un apartamento, el propietario puede pedirle que pague el primer mes de alquiler, un depósito de seguridad y un depósito para las llaves o el equipo especial. También pueden cobrarle hasta \$50 (más costos de inflación) por un informe de evaluación de inquilinos. Se le debe entregar una copia de este informe y un recibo que muestre lo que el propietario pagó por el informe. No se le debe cobrar ninguna otra tarifa de solicitud.

Cuando se vaya, el propietario le tiene que devolver todo su depósito (más intereses) a menos que su apartamento esté dañado y usted haya tenido la culpa del daño. Si hay un daño en el apartamento, el propietario puede usar parte o todo el depósito de seguridad para pagar por reparaciones.

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

En Connecticut, el propietario puede cobrar un máximo de 2 meses de alquiler por un depósito de seguridad.

Si usted tiene 62 años de edad o más, el propietario solo le puede cobrar un monto igual a 1 mes de alquiler.

¿Cómo puedo asegurarme de que me devuelvan el depósito de seguridad?

Antes de mudarse al apartamento:

- ▶ Pague su depósito de seguridad con un cheque o giro postal. Obtenga un recibo y verifique que el recibo incluya la fecha, el monto, el tipo de pago y a quién se le pagó. Saque una foto del recibo y guarde la copia original del recibo en un lugar seguro.
- ▶ Saque fotos o anote cualquier problema que encuentre cuando se mude al apartamento. Si puede hacerlo, muéstrole al dueño personalmente el daño. Esto puede ayudarle a demostrar los daños que ya existían cuando usted se mudó.

Mientras viva allí:

Notas:

- Cada año el propietario tiene que pagarle intereses sobre su depósito de seguridad. Si usted ha vivido en el apartamento por mucho tiempo y nunca ha recibido el pago de intereses, es posible que el propietario le deba dinero por intereses atrasados, pero puede que sólo sean unos pocos dólares.
- Si algo se rompe, dígaselo al arrendatario inmediatamente por escrito. Si el daño es caro de reparar, por ejemplo, el inodoro se inunda y arruina el piso, hablar con el propietario sobre quién va a pagar por la reparación. Si usted puede, trate de tener esa conversación por escrito (como por medio de texto o por correo electrónico). Si eso no es posible, entonces tome nota sobre la conversación y guárdela en un lugar seguro.

Cuando se vaya del apartamento:

- Tome nota o saque fotos de cualquier problema que haya con el apartamento. El propietario no le debe cobrar por el desgaste normal, pero sí le puede cobrar por daños al apartamento que usted haya causado.
- Si usted daña algo, dígaselo al propietario y sea transparente sobre lo que pasó. Recuerde: los daños son algo más que el desgaste normal por uso. Por ejemplo, agujeros pequeños en la pared donde colgó cuadros se consideran un desgaste normal. Un ejemplo de un daño sería un hueco grande que se hizo cuando alguien abrió la puerta con fuerza y golpeó la perilla de la puerta contra la pared.
- La ley dice que si usted rompe las reglas de su contrato de alquiler, el propietario puede quedarse con parte o todo su depósito de seguridad. Por ejemplo, si su contrato de alquiler dice que no puede tener mascotas, pero de todas maneras usted tiene una, el propietario puede quedarse con parte o con todo el depósito de seguridad si la mascota causa daños al apartamento.

Usted tendrá que llenar y presentar formularios de la corte e ir a la corte para explicar su caso. Usted no necesita tener un abogado para esto. Para más información, lea: *Corte de reclamos menores* o vaya al sitio web de la rama judicial del estado de Connecticut para información sobre cómo presentar un caso de reclamos menores.

Usted puede presentar una queja ante el Departamento de Bancos del Estado de Connecticut si

- usted le entregó al dueño su nueva dirección de correo usando correo certificado con acuse de recibo, y
- el propietario no le devuelve su depósito o solo le devuelve una parte, sin darle una lista detallada de las reparaciones.

Usted puede obtener un formulario de quejas sobre alquileres en el sitio web del Departamento de Bancos de Connecticut en (<http://www.ct.gov/dob>). Envíe su queja y copias de los documentos que le piden a:

Security Deposit Investigator
Connecticut Department of Banking
260 Constitution Plaza
Hartford, CT 06103-1800
Correo electrónico: dob.sd@ct.gov
Tel: 860-240-8154; o 1-800-831-7225, ext. 8154
Fax: 860-278-7014

Reglas especiales para personas mayores

- A las personas de 62 años de edad o mayores, no se les puede cobrar más de 1 mes de alquiler por el depósito de seguridad.
- Después de 1 año de vivir en una vivienda pública para personas mayores, se le debe devolver al inquilino todo el depósito de seguridad más intereses.

- Cuando usted se muda, escríbale una carta al propietario pidiéndole que le devuelva su depósito de seguridad. Su carta tiene que indicar una dirección postal donde usted pueda recibir el cheque. Esta no tiene que ser su nueva dirección, sino un lugar en donde usted pueda recibir correo. Haga 3 copias de su carta. Envíele 1 copia por correo al propietario usando el correo normal. Envíe la otra usando correo certificado con acuse de recibo, o envíalo para que puedas rastrearlo con la confirmación de entrega. Guarde una copia como comprobante.
- Aunque haya un nuevo propietario, de todas maneras usted tiene derecho a que le devuelvan el depósito. El propietario tiene que devolverle todo el depósito de seguridad (más intereses) cuando usted se vaya del apartamento, a menos que el apartamento tenga daños más allá del desgaste normal.

¿Qué debería decir mi carta al propietario?

Su carta debe decir:

[EN INGLÉS]

To: [*Nombre del propietario*]

[*Dirección del propietario*]

[*Fecha*]

I was a tenant at: [*Dirección del lugar que alquilaba*].

My move-out date: [*Fecha en la que se mudó*].

The law says you must return my security deposit [*indique el monto de lo que usted pagó*], plus interest within 21 days of receiving this letter. Please mail it to me at this address: [*Indique cualquier dirección donde usted reciba su correspondencia.*]

[*Su firma, fecha y nombre en letra de molde*]

[EN ESPAÑOL]

A: [Nombre del propietario]
[Dirección del propietario]

[Fecha]

Yo fui su inquilino en: [Dirección del lugar que alquilaba]

Fecha en que me mudé: [Fecha de la mudanza]

La ley dice que usted me debe devolver mi depósito de seguridad de [indique el monto], más intereses, en un plazo de 21 días a partir del día en que reciba esta carta. Por favor envíeme el depósito a la siguiente dirección: [Indique cualquier dirección donde usted pueda recibir su correspondencia.]

[Su firma, fecha y nombre en letra de molde]

¿Cuánto tiempo tiene el propietario para devolverme el depósito de seguridad?

Generalmente el propietario tiene hasta **21 días** para devolverle su depósito con intereses después de recibir su carta con su nueva dirección.

Si hubo daños en el apartamento, es probable que el propietario le devuelva su depósito con intereses menos el costo de reparar los daños en su apartamento. Además, el propietario debe enviarle una lista detallada de los costos estimados o reales de dichas reparaciones.

Si el propietario no le devuelve su depósito o no le entrega la lista de reparaciones en un plazo de 21 días dentro de recibir su carta, la ley dice que le tiene que devolver el doble del depósito de seguridad más intereses. Sin embargo, es posible que usted tenga que demandar al dueño en la corte de pequeños reclamos para obtener ese dinero.

¿Cómo sé si el interés que me pagaron es correcto?

Usted puede consultarlo con el Departamento de Bancos (*Department of Banking*). Las tasas de interés cambian todos los años.

- Llame al: 860-240-8154 o 1-800-831-7225, ext. 8154.
- Visite el sitio web del Departamento de Bancos de Connecticut en www.ct.gov/dob y haga clic en el enlace *Landlord/Tenant* (Propietario/Inquilino).

Nota: El propietario no le tiene que pagar intereses por cualquier mes en el que usted se haya atrasado 10 o más días en pagar el alquiler y no le hayan cobrado un recargo por demora.

¿Qué ocurre con mi depósito de seguridad si el dueño vende el edificio mientras yo esté viviendo allí?

Si el dueño vende el edificio o apartamento en el que usted está viviendo, el nuevo dueño/propietario es responsable de guardar el depósito que usted pagó cuando se mudó a ese lugar. Si usted sabe que su edificio fue vendido, usted debe confirmar que su nuevo propietario tiene su depósito de seguro, y debe asegurarse de recibir una respuesta por escrito. Tenga en cuenta que si le aumentan la renta, el nuevo arrendatario tiene derecho de aumentar la cantidad del depósito de seguro.

¿Qué pasa si el propietario no me devuelve el depósito de seguridad después de que me mudo?

Usted puede demandar al propietario en la corte de reclamos menores si

- el propietario no responde a su pedido en un plazo de 21 días; o
- usted no está de acuerdo en que hubo daños al apartamento ni con la cantidad que le cobraron.