

# ¿Qué debo saber sobre depósitos de seguridad?

---

## ¿Qué dice la ley sobre depósitos de seguridad?

Los dueños tienen el derecho de cargarle el depósito de seguridad. El depósito de seguridad es el dinero que le paga al dueño por daños que usted haga. NO ES la renta por el último mes que usted habita la propiedad. En Virginia, hay una ley que se trata de depósitos de seguridad. Esta ley se encuentra en el código de Virginia § 55-248.15.1 y aplica solamente a propiedades que se controlan por el Virginia Residential Landlord and Tenant Act (VRLTA). Todos los apartamentos y algunas casas se controlan por el VRLTA.

Si el dueño tiene más de 10 casas en el condado O más de 4 casas en la ciudad, el VRLTA aplica a su casa.

## ¿Por qué es necesario el depósito de seguridad?

El depósito de seguridad es dinero que el dueño puede usar por daños que usted haga, cargos por renta atrasada, o renta no pagada. También el dueño puede usar el depósito para comprar seguro para daños y renteros (a menos que usted tenga comprobante por escrito que ya tiene su propio seguro de rentero para esa propiedad). La ley no permite que el dueño requiera un depósito que sobrepasa la renta de dos meses.

## Al habitar la propiedad: Documente los Problemas

En el plazo de 5 días después de habitar la propiedad, el dueño debe darle una lista por escrito que describe todos los problemas que lleva la casa o apartamento. Después de recibirla, usted tendrá 5 días para notificar por escrito al dueño sobre cualquier cambio o diferencia. Si usted tiene un contrato de renta por escrito, es posible que le obligue a usted a preparar la lista inicial de reparaciones.

Tan pronto como habite la propiedad, haga una lista de todos los problemas que lleva la casa o apartamento. En particular, incluya cualquier problema por cual el dueño le eche la culpa a usted más allá en el futuro, como una pantalla rasgada u hoyo en la pared. Entregue esta lista por escrito al dueño en el plazo de 5 días después de habitar la casa. Guarde una copia de la lista, porque quizás le servirá bien cuando salga.

## ¿Puedo dejar de pagar renta si mi dueño no hace reparaciones?

NO. Aunque el dueño no haga reparaciones severas, usted debe pagar renta. Sin embargo, la ley permite que algunos renteros paguen renta a la Corte por una cuenta de fideicomiso (“Rent Escrow”). Primero, debe dar al dueño notificación por escrito que le informa de las reparaciones severas y una fecha razonable por cual deberá hacerlas. Por ejemplo, reparaciones al clentador en el invierno se deben hacer dentro de 24 horas. Otro requisito es que no debe renta al dueño. Consulte con un abogado para más información.

## Salir de la propiedad: Asista la Inspección

Cuando salga de la propiedad, el dueño debe hacer una inspección para ver si usted ha causado daños. El propósito es determinar si el dueño puede guardar parte del depósito de seguridad. Estos daños solamente incluyen daños más allá del desgaste normal. Desgaste normal se constituye de daños causados simplemente por vivir allí. Esto incluye manchas en las paredes (pero no hoyos) o una alfombra sucia (pero no quemaduras). La inspección tiene que suceder dentro de 3 días después de que salga.

El dueño le debe decir cuando sucederá la inspección. Usted debe notificar al dueño por escrito que desea asistir la inspección. Si el dueño no le informa cuando la inspeccionará, lleve a un amigo por la propiedad cuando salga para que la observe; tome fotos en caso de que las necesite después para comprobar que usted no hizo daños.

## ¿Cuándo se me devuelve el depósito?

El dueño tiene que devolverle el depósito de seguridad y cualquier interés ganado—MENOS deducciones por daños, cargos, y renta no pagada—en el plazo de 45 días después de salir.

## ¿Puede quedarse con mi depósito por ninguna razón mi dueño?

NO. Los dueños solamente pueden quedarse con el depósito para compensarse por daños, renta no pagada, cargos de renta atrasada, cargos de una mascota, y reparaciones. Con tal que usted no sea negligente ni responsable por el daño, el depósito de seguridad no se puede utilizar para pagar el desgaste normal a la propiedad.

## Lista de comprobación del rentero

*Haga una lista de cualquier daño presente cuando usted ocupe la propiedad y déle una copia a su dueño en el plazo de 5 días.*

*Someta todas las peticiones por escrito al dueño.*

*Guarde copias de todas las peticiones y avisos de su dueño y usted.*

*Guarde una copia de su contrato de renta.*

*Asista la inspección cuando usted salga.*

*Al salir, déle al dueño su nueva dirección.*

### ¿Qué hago si mi dueño no me devuelve el depósito?

El dueño debe darle al rentero una lista detallada de todas las deducciones del depósito de seguridad en el plazo de 45 días después de que salga. *¡Asegúrese de darle al dueño su nueva dirección!*

Si el dueño no proporciona una lista de deducciones, o si la lista es incorrecta, o si no le devuelve el depósito de seguridad, usted lo puede demandar en la Corte General de Distrito (General District Court) para cobrar el depósito. Si gana usted, la Corte puede obligar al dueño que también pague sus costos y honorarios de abogado. Un abogado (o VLAS) le puede explicar como demandar al dueño en corte.

El material en este folleto es información de carácter general sobre sus derechos. Si usted tiene preguntas específicas, consulte con un abogado. Si usted no puede permitirse a un abogado, entre en contacto con una de estas oficinas:

**Direcciones de las oficinas de VLAS**  
**Para entrevista telefónica hable gratuitamente**  
1-866-534-5243

**Danville**  
River City Towers  
105 S. Union Street, Suite 400

**Emporia**  
412 S. Main Street

**Farmville**  
104 High Street

**Lynchburg**  
513 Church Street

**Suffolk**  
155 E. Washington Street

Anne Manley, Abogada  
Sociedad de Ayuda Legal de Virginia  
River City Towers  
105 S. Union St., Suite 400  
Danville, VA 24541

*Es responsable del contenido de esta comunicación.*

[www.vlas.org](http://www.vlas.org)  
[www.VaLegalAid.org](http://www.VaLegalAid.org)

La Fundación Legal de Virginia asistió financieramente con la publicación de este folleto.



Diciembre 2006

# Depósitos De Seguridad Preguntas Y Respuestas



VIRGINIA  
**LEGAL AID**  
SOCIETY

(Sociedad de Ayuda Legal de Virginia)