



ASSISTANCE

## COMO ASEGURAR QUE SE REEMBOLSE SU DEPÓSITO DE SEGURIDAD

Find more easy-to-read legal information at [www.ptla.org](http://www.ptla.org)

Usted llamó a nuestra oficina porque necesita ayuda en hacer que el dueño de su vivienda reembolse su depósito de seguridad. No tenemos suficientes abogados en nuestra oficina para ayudarles a todos. En lugar, le mandamos este paquete con información que explica cómo Ud. puede lograr la devolución de su depósito de seguridad.

### ES OBLIGADO EL DUEÑO DE LA VIVIENDA REEMBOLSAR MI DEPÓSITO DE SEGURIDAD?

Si Usted le debe al dueño pagos de alquiler atrasados ó ha dañado la vivienda, el dueño puede deducir esa cantidad de su depósito de seguridad. El dueño puede deducir los gastos de guardar o disponer de su propiedad no reclamada. Si Usted le debe al dueño una cantidad en exceso del depósito de seguridad, el dueño puede demandarle a la corte. Al contrario, si Usted le debe menos, el está obligado de devolver todo o parte de su depósito de seguridad.

### PUEDE EL DUEÑO QUEDARSE CON MI DEPÓSITO POR CUALQUIER TIPO DE DAÑO?

No. El dueño no puede guardar el dinero por el uso y desgaste normal. Ejemplos son una alfombra desgastada, pintura partida, desgastada del acabado de un piso de madera desgastado, y pintura descolorida o sucia.

El dueño puede deducir el costo de reparaciones que exceden el uso y desgaste

normal. Ejemplos son daño a la pared hecho por un crayón, ventanas rotas, huecos en las paredes, o dejando basura u otras cosas que tienen que ser botadas. Si Usted ha dejado la vivienda tan sucia que no está habitable o seguro de vivir., el dueño puede restar el costo de hacerla habitable de nuevo. El costo de limpiar una vivienda es a menudo un asunto de discusión. Se puede evitar problemas con respeto al depósito de seguridad dejando la vivienda limpia.

Si su vivienda ha sufrido daño debido a una tempestad, incendio, o vandalismo, informe al dueño inmediatamente. El no puede cobrar por gastos de reparaciones por daños no causados por Usted o sus invitados. También sería buena idea pedir un informe oficial de la policía.

### CON CUANTO TIEMPO DE ANTICIPACIÓN TENGO QUE NOTIFICAR PARA MUDARME?

**Si Usted es inquilino sin contrato de arrendamiento,** Usted debe avisarle al dueño por escrito treinta días antes de mudarse. El periodo de aviso debe terminarse en el mismo día que se debe pagar el arrendamiento. Usted y el dueño pueden acordar por escrito para un periodo de aviso más corto con tal que ambos partidarios lo hagan por escrito.

**Si Usted es inquilino con contrato de arrendamiento,** informarse de los términos de su contrato.



Si no do el aviso adecuado, el dueño puede tratar de cobrarle por un periodo después de que Usted se mude. Si Usted se muda antes del vencimiento del contrato, es posible que el dueño intente a cobrarle el arrendamiento por el periodo entre la fecha que se mude y la fecha que se venza el contrato de alquiler. De nuevo, eso dependerá de lo que esté escrito en el contrato.

El dueño debe tratar de rentar la vivienda lo mas pront posible despues de que el sepa que Usted se mude. Si el dueño renta el departamento, se puede cobrarle a Usted solamente por el periodo que Usted la ocupó y el periodo que el gasta en encontrar a un nuevo inquilino. Por ejemplo se le cobra a Usted \$500 mensualmente como inquilino, y Usted se muda el día 10 del mes. El dueño renta la vivienda en el día 15 del mex. Usted debe \$250, o el monto por la mitad de un mes. Además, el dueño puede cobrarle a Usted los gastos razonables de alquiler la vivienda de nuevo, si Usted no da el viso adecuado.

### **CUANDO DEBO RECIBIR EL DEPÓSITO DE SEGURIDAD**

El dueño debe devolver el monto completo de su depósito de seguridad o enviarle una carta explicando por que no reembolsa parte o tod de su depósito. El debe enviar la carta a su última dirección conocida. Avsiele al dueño su nueva dirección, y asegurese que el correo lo envíe a la nueva dirección.

**Si Usted es inquilion sin contato de arrendamiento**, el dueño debe devolver el depósito o enviarle una carta entre 21 días después de que Usted se mude y devuelva las llaves.

**Si Usted tiene contrato de alquiler**, lea el contrato para ver lo que está escrito con respeto al depósito. Si no hay nada en el contrato, o si el contrato le da mas de 30 días al dueño, el dueño tiene que reembolsarle el depósito dentro de 30 días o mandarle una carte. Esto es el límite legal.

### **QUE PASA SI EL DUEÑO NO ME MANDA EL DEPÓSITO NI ME MANDA UNA CARTA?**

Si después de 21 o 30 días, el dueño no manda una carta o un reembolso, Usted necesita seguir ciertos pasos para proteger sus derechos. Los paso que tiene que seguir son los siguientes:

- Llenar el formulario de pedir la devolución de depósito. Una copis está incluida con una traducción a Español.
- Envíelo a su dueño anterior por **Correo Certificado con Comprobante de Entrega**.
- Mantenga una copia del formulario.
- Guarde el comprobante de entrega cuando llegue en el correo.
- Espere 7 días de la fecha que el dueño recibió la carta para que el pueda responder formulario

**AVISO:** Si el dueño no firmó por la carta que Usted mandó por correo certificado, mandele otra carta por correo normal y espere 10 días (3 días por entrega de la carta y 7 días de periodo de aviso).

### **COMO HAGO SI EL DUEÑO AÚN NO ME REEMBOLSA?**

Si el dueño no reembolsa el depósito **entre 7 días del periodo de aviso**, Usted puede:



- demandarle a la Corte de Reclamos Menores,
- ó
- Usted puede hablar con un abogado para ver si esa persona le representará delante de la Corte a base de honorarios de contingencia o condicionales. Honorarios de contingencia quiere decir que Usted le pagará a su abogado solamente si Usted gana su pleito. El juez puede ordenar que el dueño pague los honorarios a su abogado si el dueño actuó en una forma ilegal.

## COMO PUEDO HACER UNA DEMANDA UN LA CORTE DE RECLAMOS MENORES?

**AVISO IMPORTANTE:** La ley del Estado Maine que establece las normas anteriores no se aplica si Usted arrienda una vivienda en un edificio con no mas de 5 departamentos, y el dueño vive en una de ellos. Usted tiene derechos similares a recibir el reembolso de su depósito de seguridad, y puede demandar por el reembolso en la Corte de Reclamos Menores. Sin embargo, no se le requiere a la Corte a adjudicar que el dueño le pague el doble del monto de su depósito y los honorarios de su abogado. En cambio, el juez puede adjudicar lo que a el le parezca justo tomando en cuenta el acuerdo entre Usted y el dueño.

Su distrito local de la Corte tendrá todos los formularios que Usted necesita para comenzar un pleito contra el dueño de la vivienda. Ofrecen también un folleto que explica como funciona la Corte de Reclamos

Menores. Sencillamente se pide al secretario del tribunal. La Corte de Reclamos Menores es para personas ordinarias. Si Usted no puede pagar la tasa judicial para inciar su reclamo, digale al secretario que necesita someter una "Application to Proceed Without Payment of Fees" (Una Solicitud de Seguir sin Pagar la Tasa Judicial) y " una "Indigency Affidavit" (Declaración Judicial de Indigencia). El secretario le entregará los formularios para llenar. Estos formularios piden información para confirmar que Usted no tiene los recursos financieros para pagar la tasa judicial.

Al llenar los formularios para comenzar su pleito, pida a la Corte de Reclamos Menores que le adjudique un monto igual al doble del monto de su depósito de seguridad. Es posible que la Corte adjudique así si el juez se decide que el dueño actuó ilegalmente en no reembolsarle su depósito de seguridad cuando Usted le mandó el formulario de Request for Return of Security Deposit. Pida también el reembolso de los gastos del pleito.

## QUE PASA SI EL DUEÑO ME MANDA UNA CARTA Y RESTA DEMASIADO DE MY DEPÓSITO DE SEGURIDAD?

Supongase que el dueño le envia una carta dentro del plazo de aviso de 7 días, que indica que no reembolsará un parte de ó todo el depósito de seguridad. Usted piensa que el monto retenido por el dueño es mucho. Usted puede hacer una demanda en la Corte de Reclamos Menores, pero es posible que no reciba un monto doble al monto de los daños financieros.



## **SI YO DEMANDO AL DUEÑO, PUEDE EL DEMANDARME A MI?**

Hay que acordarse de lo siguiente antes de hacer Usted una demanda. Si Usted le debe dinero al dueño, a lo mejor el demandará a Usted para enfrentar su demanda para reembolso de su depósito de seguridad. Por lo tanto, puede ser que no sea buena idea comenzar un pleito si Usted le debe mas al dueño que el le debe a Usted. En cambio, si

el dueño le demanda a Usted, Usted puede demandarle a el que reebolse de su depósito mas cualquier otro monto que el le debe a Usted.

Las leyes de Maine con respeto a depósitos de seguridad se encuentran en Título 14 de los Estatutos de Maine Revisados y Anotados (Title 14 of the Maine Rivised Statutes Annotated) comenzando con la sección 6031. Hay un enlace de la red a los estatutos, "Maine Statutes", en nuestra pantalla [www.ptla.org/cliented.htm](http://www.ptla.org/cliented.htm).

Preparado por Pine Tree Legal Assistance  
Revisado Julio 2008

### **Aviso**

Las leyes pueden cambiarse. No podemos prometer que esta información es la mas correcta y corriente. Si la fecha no es del año corriente, llámenos para ver si hay un documento mas recién revisado.

Proporcionamos esta información como servicio al público. No es consejo legal. En mandarsela a Usted, no actuamos como su abogado. Consulte siempre con un abogado, si es posible, antes de comenzar cualquier demanda legal.

**REQUEST FOR RETURN OF SECURITY DEPOSIT**  
(SOLICITUD DE REMBOLSO DE UN DEPÓSITO DE SEGURIDAD)  
**14 M.R.S.A. § 6031 et seq.**

**TO (A):** \_\_\_\_\_

**FROM (DE):** \_\_\_\_\_

**As you know, my tenancy in the house/apartment that I rented from you at:**  
(Como Usted sabe, el periodo de alquiler (casa o departamento) que alquilé a Usted a la direccion siguiente)

\_\_\_\_\_ was terminated on (se terminó en la fecha de)

\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

**As of today you have not returned** (Hasta la fecha de esta carta, Usted no me ha reembolsado)

\$ \_\_\_\_\_

**of my security deposit which totaled** (de mi depósito de seguridad que fue un total de)

\$ \_\_\_\_\_,

**nor have you sent me a written notice explaining why you have not returned my entire security deposit to me.** (Tampoco me mandó un aviso por escrito explicandome porque no me ha reembolsado el monto entero de mi depósito de seguridad.)

**Therefore, in accordance with the provisions of Maine State Law at 14 M.R.S.A. §6033 and 6034, I am advising you that if a FULL REFUND of my Security Deposit is not made to me within SEVEN (7) DAYS of your receipt of this notice, I intend to bring a law suit against you to recover my Security Deposit, as well as any additional Damages, Costs and Attorneys Fees that the law allows.** (Por lo tanto, de acuerdo con las disposiciones de la Ley del Estado de Maine que se encuentran en 14 M.R.S.A. § 6033 y 6034, le informo que si no recibo un REEMBOLSO ENTERO de mi Depósito de Seguridad dentro de siete días después de la fecha que Usted recibe esta carta, es mi intención a hacer una demanda legal con el fin de recuperar mi Depósito de Seguridad mas cualquier otros Daños, Gastos, y Honorarios de Abogado que la ley permite.)

**Payment should be sent to me at:** \_\_\_\_\_

(El pago debe mandarse a)

\_\_\_\_\_

**Signed (Firmado):** \_\_\_\_\_

**Date (Fecha):** \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_