

# Recuperación de su Depósito de Seguridad



Northwest Justice Project

## Contenido

<b>Parte 1. Introducción .....</b>	<b>3</b>
¿Debería usar esto?.....	3
¿Quién <i>no</i> debe usar esto? .....	3
<b>Parte 2. Proteja su depósito antes de mudarse a la vivienda .....</b>	<b>3</b>
¿Cuándo puede el arrendador hacerme pagar un depósito? .....	3
¿Tengo que pagar el depósito de una sola vez? .....	3
¿Qué más puedo hacer antes de pagar mi depósito para proteger mi depósito? .....	4
¿Qué puedo hacer para proteger mi depósito antes de mudarme a la vivienda? .....	4
<b>Parte 3. Cómo proteger su depósito mientras vive en la vivienda rentada</b>	<b>5</b>
Mi contrato de arrendamiento está a punto de terminar. ¿Y si el arrendador quiere un depósito más grande para dejar que me quede? .....	6
Me mudaré de la propiedad dentro de poco. ¿Qué puedo hacer para tratar de asegurarme de que me devuelven mi depósito? .....	6
<b>Parte 4. La ley sobre depósitos y daños.....</b>	<b>7</b>
¿Qué tipos de daños puede cobrarme el arrendador? .....	7
¿Qué tipos de daños <i>no</i> puede cobrarme el arrendador? .....	8
¿Cuándo tiene que decirme sobre daños o devolverme mi depósito el arrendador?.....	9
¿Y si mi arrendador no devuelve mi depósito o no me envía por correo un informe detallado en un plazo de 30 días después que yo me mude?.....	9
¿Hay diferentes tipos de depósitos? .....	10
Mi arrendador sufrió una ejecución hipotecaria. ¿Puedo recuperar mis depósitos?.....	11
<b>Parte 5. Después de que haya desocupado la propiedad: situaciones especiales.....</b>	<b>12</b>
Introducción.....	12
¿Y si me mudo y no sé nada de mi arrendador después de 30 días? .....	12

¿Y si el arrendador envía una carta dentro del plazo de 30 días diciendo que está quedándose con parte o todo mi depósito, o que le debo dinero? ..... 13

¿Y si el arrendador ignora mi carta? ..... 14

¿Y si recibo una carta de una agencia de cobranza diciendo que debo dinero a mi ex arrendador? ..... 14

Recibo asistencia para la renta de la Autoridad para la Vivienda. Dicen que dejarán de ayudarme porque un ex arrendador dice que debo dinero. ¿Qué hago? ..... 15

¿Y si recibo documentos judiciales diciendo estoy siendo demandado? ..... 16

Mi exarrendador me demandó por daños y ganó. Tengo un cupón de la Sección 8 y tendré dificultades para pagar al arrendador lo que debo. ¿Puedo conseguir ayuda? ..... 16

Mi ex arrendador dice que debo dinero. No se ha presentado ninguna demanda. ¿Y si futuros arrendadores niegan mi aplicación para alquilar debido a esto? ..... 16

¿Y si quiero demandar a mi exarrendador para recuperar mi depósito? ..... 16

**Parte 6. Obtenga Ayuda Legal ..... 17**

---

Esta publicación ofrece información general sobre sus derechos y responsabilidades. No es su intención reemplazar asesoramiento legal específico.

© 2023 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

(Se otorga permiso para su copia y distribución a Alliance for Equal Justice y a individuos solo para fines no comerciales).

## Parte 1. Introducción

### ¿Debería usar esto?

Sí, si usted renta el lugar donde vive en el estado de Washington.

- 
- ❖ Puede encontrar todos los recursos para hacer trámites por su cuenta con enlaces en WashingtonLawHelp.org.
- 

### ¿Quién *no* debe usar esto?

No use esta información si cualquiera de lo siguiente aplica a su situación:

- Usted vive en una comunidad de casas móviles donde usted es dueño de la casa.
- Usted vive en una vivienda proporcionada por su empleador.
- Usted renta espacio para su negocio, no para vivir.
- Usted paga una exención de la cuota de depósito mensual en lugar de un depósito.

## Parte 2. Proteja su depósito antes de mudarse a la vivienda

### ¿Cuándo puede el arrendador hacerme pagar un depósito?

Para cobrar un depósito o garantía, su arrendador tiene que darle un contrato de arrendamiento por escrito y una lista o informe de condiciones iniciales para firmar y fechar cuando usted comience a rentar la vivienda. La ley estatal sobre estos requisitos se puede leer en [RCW 59.18.260](#).

### ¿Tengo que pagar el depósito de una sola vez?

A lo mejor no.

Ahora usted puede optar por pagar su depósito, los cargos no reembolsables y la renta del último mes en un plan de pagos (en cuotas), en vez de pagar todo de una vez. Puede pedirle por escrito a su arrendador un plan de pago en cuotas. Usted y su arrendador tienen que firmar y fechar un plan de cuotas **por escrito**. Lea [Los inquilinos ahora pueden pagar los costos de mudarse a la vivienda en pagos](#) para obtener más información.

## ¿Qué más puedo hacer antes de pagar mi depósito para proteger mi depósito?

**Aquí hay algunas cosas que puede hacer antes y después de pagar su depósito:**

- Asegúrese de que su contrato de arrendamiento diga correctamente la cantidad que usted pagó en depósito(s) o garantía.
- Pídale a su arrendador un recibo escrito que confirme el pago. No pague en efectivo a menos que su arrendador le entregue un recibo firmado y fechado **al mismo tiempo**. Este recibo puede estar escrito a mano.
- Su arrendador también tiene que decirle por escrito dónde se retiene su depósito, como el nombre, la dirección y la ubicación de la cuenta fiduciaria. Puede leer la ley estatal sobre esto en RCW 59.18.270.
- Guarde en un lugar seguro los recibos para demostrar qué cantidades pagó por los depósitos.

## ¿Qué puedo hacer para proteger mi depósito antes de mudarme a la vivienda?

Para aumentar las posibilidades de recuperar su depósito, aquí hay algunas cosas que puede hacer antes de mudarse a una vivienda alquilada, mientras vive ahí y antes de desocupar la vivienda:

- Después de firmar el contrato de arrendamiento, tome fotos y videos detallados del lugar antes de mudarse a vivir ahí.** Por **ejemplo**, tome fotos y video del interior y exterior de la nevera, del microondas, los cajones, los closets, las carpetas, las paredes, las bandejas de goteo de la estufa, y las persianas de las ventanas. Guarde las fotos y videos en un lugar seguro o haga copias digitales.

- Haga un recorrido de inspección del lugar junto con el arrendador.**  
Anote todos los problemas o daños existentes, por muy pequeños que sean. Guarde una copia del informe de la inspección en un lugar seguro. Si el informe de la inspección tiene casillas de verificación, asegúrese de que cada casilla esté correctamente marcada. Si su arrendador no tiene una lista de verificación para las condiciones iniciales, puede usar esta, o una como esta: [communityrentals.ucsc.edu/pdf/rental-condition-checklist.pdf](https://communityrentals.ucsc.edu/pdf/rental-condition-checklist.pdf).
- Si su arrendador se niega a hacer un recorrido de inspección y solo anexa una lista de verificación en blanco a su contrato de arrendamiento, usted mismo tiene que llenarla, firmarla y fecharla.**  
Puede anexar fotos como comprobante de cualquier problema o daños que encuentre. Haga una copia para sí mismo y devuelva la lista de verificación original firmada a su arrendador de inmediato. Su arrendador tiene que firmar la lista de verificación y darle una copia de la versión final. Guarde ambas copias en un lugar seguro.
- Después de acomodarse la primera semana, si descubre cosas que se le pasaron en la lista de verificación cuando se mudó al principio, escriba al arrendador para actualizar la lista de verificación de la inspección inicial.** Por ejemplo, conectó algo a una toma de corriente y se dio cuenta que no funciona. Probó el triturador de basura y descubrió que está descompuesto. Pide las reparaciones por escrito.

### Parte 3. Cómo proteger su depósito mientras vive en la vivienda rentada

¿Cuáles son mis derechos y responsabilidades en torno al depósito mientras vivo en la propiedad?

- Mantenga el lugar limpio para evitar causar daños.
- Si hace falta alguna reparación, escriba inmediatamente al arrendador para solicitarla. Pregunte a su arrendador si existe un número de mantenimiento de emergencia fuera del horario de oficina. Su contrato de arrendamiento puede requerir que usted llame inmediatamente en caso de emergencia. Si ignora el problema y las cosas empeoran, usted podría ser responsable de los daños. Mantenga un registro escrito de las reparaciones que usted pidió, cuándo las pidió, y lo que el arrendador hizo o no hizo. Si hace peticiones de

mantenimiento a través de un sitio web o una aplicación, tome capturas de pantalla. Lea [Inquilinos: Si necesita reparaciones](#) para más información.

## **Mi contrato de arrendamiento está a punto de terminar. ¿Y si el arrendador quiere un depósito más grande para dejar que me quede?**

Si su arrendador le pide aumentar el depósito cuando renueve su contrato de arrendamiento, el arrendador tiene que hacer una nueva lista de verificación de inspección y actualizar su contrato de arrendamiento con esta nueva cantidad.

## **Me mudaré de la propiedad dentro de poco. ¿Qué puedo hacer para tratar de asegurarme de que me devuelven mi depósito?**

- Si usted decide irse cuando venza su contrato de arrendamiento, dé al arrendador el aviso escrito que corresponda. También tiene que desocupar la propiedad a tiempo.
- Si el arrendador le ha pedido que se mude al final de su contrato de arrendamiento, usted tiene que mudarse a tiempo.

---

❖ Vea la **carta ejemplo #1** al final de este paquete informativo.

---

- Limpie el lugar alquilado a fondo. Esto incluye los pisos, las paredes, las alfombras, las superficies, las ventanas y espejos, los artefactos de iluminación y el interior y exterior de los electrodomésticos. Revise su contrato de arrendamiento para ver si necesita hacer arreglos para una limpieza profesional de alfombras.
- Llévase todas sus pertenencias personales y la basura consigo cuando se mude. No deje muebles en la unidad ni en ninguna parte de la propiedad.
- Al igual que cuando se mudó a vivir al lugar, tome fotos y videos detallados de la vivienda antes de irse. Guarde las fotos y videos en un lugar seguro o haga copias digitales.
- Haga un recorrido de inspección del lugar junto con el arrendador. Compare el estado de la propiedad al momento en que la está desocupando con su condición cuando usted se mudó al lugar. Asegúrese de que los apuntes sobre los daños sean correctos. Si usted no está de acuerdo con algún supuesto daño, escriba eso en el informe. Si su arrendador toma el original y

le dice que le hará una copia más adelante, puede ser conveniente tomar una foto del informe primero en su teléfono. Guarde una copia del informe en un lugar seguro.

- Si el arrendador se niega a hacer un recorrido de inspección con usted, pida de nuevo al arrendador por correo electrónico que programe la inspección. Si el arrendador sigue rehusándose, usted haga su propio recorrido de inspección con un amigo. Anote los detalles acerca del estado del lugar alquilado. Firme y anote la fecha en el informe. Guarde el informe en un lugar seguro.
- Devuelva al arrendador todos los abridores de puertas de garaje, pases de estacionamiento y llaves.
- Asegúrese de dar al arrendador su nueva dirección de correo postal. Así el arrendador sabrá a dónde enviar el depósito. Si puede, dé esta información al arrendador por correo electrónico o de otra manera por medio de la cual usted pueda probar que se la dio. Asegúrese de también presentar un Cambio de dirección con el Servicio Postal de EE. UU. para que su correo sea reenviado, en [USPS.com/move](https://usps.com/move).

## Parte 4. La ley sobre depósitos y daños

La ley estatal, llamada [Ley de Washington para Inquilinos y Arrendadores Residenciales](#), dice cuándo y cómo un arrendador puede quedarse con su depósito y cobrarle por daños. Puede leer la ley en [RCW 59.18](#).

### ¿Qué tipos de daños puede cobrarme el arrendador?

Su arrendador puede cobrarle por daños más allá del uso y desgaste normal que resultan del uso ordinario que usted, su familia o sus invitados hayan causado. Aquí hay algunos **ejemplos**:

- Un amigo de visita da patadas en la pared y hace un agujero. El arrendador puede cobrarle a usted por reparar la pared.
- Si usted ve una gotera en el gabinete debajo del fregadero y no pide reparaciones enseguida, el arrendador puede cobrarle a usted por cualquier daño causado por el hecho de que usted no avisó del problema ni pidió



reparaciones.

- Si usted tiene manchas de una mascota en la alfombra, el arrendador puede cobrarle a usted por la limpieza o reemplazo de la alfombra.
- Si usted rasga las cortinas, el arrendador puede cobrarle por reemplazarlas.
- Si su niño escribe en una pared, el arrendador puede cobrarle por limpiar o volver a pintar.

## ¿Qué tipos de daños *no* puede cobrarme el arrendador?

A continuación hay algunos ejemplos:

- Daños existentes cuando usted se mudó a la vivienda. Por **ejemplo**, un quemador de la estufa no funcionaba cuando usted se mudó a la vivienda. El arrendador nunca lo arregló. El arrendador no puede cobrarle por la reparación del quemador cuando usted se vaya.
- Los daños causados por un vándalo o alguien que no sea usted, sus compañeros de casa, su familia inmediata o sus invitados. Por **ejemplo**, un extraño rompe una ventana en su unidad alquilada. El arrendador no puede cobrarle a usted por reparar la ventana. Si algo como esto sucede, escriba para decírselo a su arrendador. Lo mejor es si usted puede decirle a su arrendador sobre el daño tan pronto como suceda. Guarde una copia de su aviso por escrito al arrendador. Si usted se siente cómodo haciéndolo, también puede hacer un informe policial y guardarlo entre sus papeles.
- Desgaste causado por el uso ordinario de la vivienda. **Ejemplo:** Con el tiempo, la carpeta de su unidad alquilada se desgastará aunque usted la cuide y mantenga limpia. El arrendador no puede cobrarle a usted por este tipo de desgaste normal. Si hay daños más allá de esto, así como que su perro mordió la carpeta, o usted la mancha, el arrendador solo puede cobrarle por restaurar la alfombra a su condición similar antes de ocurrir el daño. Su arrendador no puede reemplazar la alfombra desgastada con suelos de madera y cobrarle por todo el costo de los mejores materiales. Además, su arrendador solo puede cobrarle por la pérdida real en base a la antigüedad de la alfombra. Se espera que las alfombras duren solo de 7 a 8 años. Si la alfombra dañada tiene 10 años, el arrendador no debería cobrarle nada por cambiarla. Ya era hora de cambiarla de todos modos. Para más información sobre "el desgaste normal",

consulte *La Guía de daños y desgaste normal resultantes del uso ordinario* al final de este paquete informativo.

- Cosas no incluidas en el contrato de arrendamiento. Por **ejemplo**, un arrendador no puede hacerle pagar un recargo por pago atrasado de la renta a menos que su contrato diga cuándo se cobra un recargo por renta atrasada y cuánto es.

## **¿Cuándo tiene que decirme sobre daños o devolverme mi depósito el arrendador?**

Su arrendador tiene 30 días después de que usted se mude para reembolsar todo su depósito o darle un informe escrito en detalle con documentación (recibos o facturas) diciendo por qué su arrendador está reteniendo parte o todo el depósito.

El informe escrito tiene que ser "completo y específico" que diga en detalle por qué su arrendador está reteniendo parte o la totalidad de su depósito de seguridad, o por qué su arrendador cree que usted adeuda dinero. Tiene que indicar la reparación que se está haciendo y comunicarle a usted lo que le está costando al arrendador hacer la reparación.

Su arrendador también tiene que enviar documentación que muestre el costo de las reparaciones, como facturas, recibos, cuentas o presupuestos. Si su arrendador envía el informe, pero no incluye ningún comprobante de costos, eso quiere decir que su arrendador no le notificó correctamente según la ley aunque le haya dado el informe dentro del plazo de 30 días.

Su arrendador tiene que darle el informe escrito y la documentación en persona o enviárselo por correo postal a su última dirección conocida para el día 30 de cuándo usted se mude. Si usted no le dio al arrendador su dirección de correos nueva, él/ella debe enviarlo a la vivienda de la que usted se acaba de mudar. Haga que la oficina de correos reenvíe su correo.

## **¿Y si mi arrendador no devuelve mi depósito o no me envía por correo un informe detallado en un plazo de 30 días después que yo me mude?**

Usted puede pedirle a un tribunal que le otorgue el doble de la cantidad de su depósito si su arrendador no cumple con el plazo de 30 días. Si su arrendador solo proporcionó un informe dentro de 30 días, y no proporcionó documentación, eso no

es suficientemente válido según la ley.

Si su arrendador no cumple con esta parte de la ley, su arrendador no puede presentar una contrademanda o pedir daños y perjuicios si usted lo demanda para recuperar su depósito. Hay una excepción si su arrendador puede demostrar que circunstancias fuera de su control le previnieron de cumplir con el plazo. Incluso si su arrendador no puede probar esto, él/ella podría presentar una demanda por separado en contra de usted si dice que usted le adeuda dinero.

**Ejemplo:** Juan pagó un depósito por daños de \$900 cuando se mudó a vivir a un apartamento que es de propiedad y administrado por Sally. Él se fue del apartamento el 30 de junio después de dar debido aviso por escrito a Sally diciendo que planeaba mudarse el 30 de junio. Antes de mudarse, Juan envió a Sally su dirección nueva por correo electrónico. Sally no devolvió el depósito por daños de \$900 ni envió por correo postal un informe detallado con documentación explicando por qué se estaba quedando con el depósito para el 30 de julio.

Juan podría demandar a Sally en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía para recuperar sus \$900. Él podría pedir al juez que le otorgue dos veces la cantidad de su depósito, o \$1,800, ya que Sally no cumplió con la ley intencionalmente. Si Sally no puede probar que circunstancias fuera de su control evitaron que pudiera hacer algo para el 30 de julio, Sally no puede presentar ninguna reclamación o defensa en la demanda iniciada por Juan. Sin embargo, si Sally piensa Juan le debe su dinero por cualquier cosa, como por daños al alquiler, renta impaga, etc., Sally podría iniciar su propia demanda contra Juan.

## ¿Hay diferentes tipos de depósitos?

Sí. La ley dice cómo su arrendador los puede usar:

- **Depósito por daños:** su arrendador puede usar esto solo para reparar el daño hecho al alquiler por usted o sus invitados. Su arrendador **no puede** usarlo para cosas como renta impaga.
- **Depósito de seguridad:** su arrendador puede usar esto para pagar por pérdidas debido a violaciones del contrato arrendamiento por parte suya, tales como no pagar la renta. El contrato de arrendamiento tiene que decir cuándo su arrendador puede retener el depósito de seguridad. Si el contrato de arrendamiento lo dice, su arrendador puede usar esto para daños al alquiler hechos por usted o sus invitados.

- **Depósito no reembolsable por mascotas u otro Depósito no reembolsable:** los arrendadores a menudo requieren ciertos depósitos "no reembolsables". Su arrendador debiera acreditar todos los fondos de cualquier depósito no reembolsable a cualquier cantidad pagada por su arrendador. Por ejemplo, si usted paga un cargo de limpieza no reembolsable de \$200, su arrendador no puede cobrarle por una limpieza normal.
- **Cargo de limpieza:** su arrendador puede usar esto para los gastos de limpieza de la vivienda alquilada después de que usted la desocupe. Algunos arrendadores cobran un cargo no reembolsable para la limpieza. No importa lo limpio que usted deje la vivienda, el arrendador se queda con el cargo.
- **Pago adelantado del último mes de renta:** esto no es en realidad un depósito. Es el pago por adelantado del último mes que usted vive en la vivienda alquilada. Su arrendador solamente puede usarlo para el pago de la renta de ese mes. Él/ella no puede retenerlo por otros cargos, tales como por daños o limpieza. Su arrendador tiene que reembolsar esta cantidad si usted ya pagó la renta del último mes y está dejando la vivienda a pedido del arrendador, o después que usted dio debido aviso.
- **Cuota de solicitud:** usted podría tener que pagar esta cuota para aplicar para un alquiler. Si el arrendador no aprueba su solicitud o si usted decide no mudarse a la vivienda, esta cuota no es reembolsable.
- **Cuota de reserva:** quizás tenga que pagar esto para reservar la vivienda hasta que pueda mudarse a ella. Cualquier cuota de reserva o depósito no puede ser mayor al 25% de su primer mes de renta. Si usted se muda a vivir en la vivienda, su arrendador tiene que aplicar esta cuota a su depósito de seguridad o al primer mes de renta. Si usted no se muda a la vivienda, generalmente el arrendador se queda con esta cuota. Sin embargo, si usted paga una cuota de reserva y luego la vivienda no aprueba una inspección de la Autoridad para la Vivienda, el arrendador no puede quedarse con la cuota de reserva y no tiene que reservar el alquiler para usted.

---

❖ Si el contrato de arrendamiento no dice si el dinero que usted pagó como depósito o cargo no es reembolsable, es un **depósito reembolsable**.

---

## Mi arrendador sufrió una ejecución hipotecaria. ¿Puedo recuperar mis depósitos?

Sí. Un arrendador que ha sido objeto de una ejecución hipotecaria debería haber

dado al nuevo propietario sus depósitos. El nuevo propietario tiene que reembolsarle el depósito completo inmediatamente después de la venta o transferencia de la ejecución hipotecaria.

Si el arrendador que fue objeto de una ejecución hipotecaria no dio sus depósitos al propietario nuevo, usted puede demandar al arrendador que sufrió la ejecución hipotecaria y pedir hasta el doble de la cantidad de su depósito, más honorarios de abogado. Puede leer la ley estatal sobre esto en [RCW 59.18.270](#).

## Parte 5. Después de que haya desocupado la propiedad: situaciones especiales

### Introducción

Si su arrendador dice que usted le debe dinero, él/ella podría retener algunos o todos sus depósitos, enviar la deuda a una agencia de cobranzas, o reportar la deuda a alguna Autoridad para la Vivienda. Cada uno de estos puede tener graves consecuencias. Otros arrendadores podrían no alquilarle si piensan que usted causó daños en otro alquiler o si le debe dinero a un arrendador anterior. Informes que usted adeuda dinero podrían perjudicar su puntaje crediticio. Si usted recibe ayuda para la vivienda de una Autoridad para la Vivienda, como la Sección 8, la Autoridad para la Vivienda podría decidir poner fin a su asistencia.

### ¿Y si me mudo y no sé nada de mi arrendador después de 30 días?

Primero, escriba al arrendador para pedir la devolución de su depósito. Usted debería decir el tipo y la cantidad del depósito. También debería decir la fecha en que se mudó y regresó las llaves de la vivienda, y que no ha sabido nada del arrendador dentro del plazo de 30 días. Debería pedirle al arrendador que devuelva su depósito inmediatamente. Debería darle la dirección de donde quiere que se envíe el depósito.

Envíe esta carta a su arrendador por **correo certificado con comprobante de entrega**. Guarde una copia de la carta y del recibo de correo certificado.

---

❖ Puede usar la **carta ejemplo #2** al final de este paquete informativo.

---

## ¿Y si el arrendador envía una carta dentro del plazo de 30 días diciendo que está quedándose con parte o todo mi depósito, o que le debo dinero?

Léala con mucho cuidado. Si usted no está de acuerdo con cualquiera de los cargos, debería escribir una **carta de disputa**. La carta debe explicar en detalle por qué usted no está de acuerdo con algunos o con todos los cargos. Usted debería anexar cualquier prueba que tenga. A continuación hay algunos **ejemplos** de cosas que usted podría disputar:

- Su exarrendador le está cobrando por volver pintar las paredes. Las paredes estaban limpias cuando usted desocupó la vivienda. Su carta debe explicar esto. Anexe todas sus pruebas: fotos, videos, un informe de inspección al momento de desocupar la vivienda, etc.
- Su exarrendador le está cobrando por instalar alfombra nueva. Usted cuidó bien la alfombra mientras vivió en el alquiler. La alfombra estaba poniéndose vieja. El arrendador no debería cobrarle a usted. Su carta debe explicar que la alfombra estaba llegando al final de su vida útil, y no tenía daños, solo desgaste ordinario. Anexe todas sus pruebas: fotos, videos, un informe de inspección al momento de desocupar la vivienda, etc.
- Su exarrendador le está cobrando por reemplazar una ventana. Alguien que no fue usted, su familia o sus invitados rompió la ventana. Su carta debe explicar que no es responsable de la conducta de esa persona y que no se le puede cobrar a usted. Si usted reportó la ventana rota a la policía, explique eso. Anexe una copia del informe policial.
- Su arrendador anterior le está cobrando por reemplazar las persianas en una recámara. Usted admite que las dañó pero piensa que su arrendador está cobrándole demasiado. Su carta debe pedir prueba de cuánto fue lo que de veras pagó el arrendador por la mano de obra y las partes para reemplazar las persianas.
- Su ex arrendador dice que está reteniendo su depósito y que usted le debe dinero. Su arrendador solo adivinó lo que costarían las reparaciones, en lugar de darle un presupuesto por escrito o prueba de los costos que el arrendador de veras pagó por esas reparaciones. Debería responder a su arrendador por escrito que la ley requiere que le envíen una prueba escrita del costo de las reparaciones, como facturas, recibos, cuentas o presupuestos. Pida a su arrendador que le regrese todo su depósito. Diga que si tiene que ir al juzgado,

usted puede pedirle al juez que le otorgue el doble de la cantidad del depósito porque el arrendador solo proporcionó presupuestos de los costos de reparación.

En cualquiera de estas situaciones, su carta debe pedir a su arrendador que regrese inmediatamente su depósito o la parte que usted piensa que debería reembolsar. Dé la dirección donde quiere que se envíe el depósito. Envíe esta carta a su arrendador por correo certificado con comprobante de entrega. Guarde una copia de la carta, pruebas y del recibo de correo certificado.

---

❖ Puede usar la **carta ejemplo #3** al final de este paquete informativo.

---

### ¿Y si el arrendador ignora mi carta?

Debería guardar en un lugar seguro las copias de toda la correspondencia entre usted y su arrendador. También debería guardar copias de todas sus pruebas, como fotos, videos, informe de inspección inicial y final, y cosas parecidas. Estos serán importantes si usted decide demandar a su ex arrendador o si lo demandan a usted.

### ¿Y si recibo una carta de una agencia de cobranza diciendo que debo dinero a mi ex arrendador?

Si la agencia de cobranza se pone en contacto con usted primero por teléfono, deben hacer un seguimiento con un aviso por escrito dentro de los 5 días.

Cuando la agencia le envíe el aviso por escrito, usted debe responder inmediatamente. La agencia de cobranza debiera recibir su carta dentro de los 30 días de la fecha en que usted recibe la primera carta de ellos. Mantenga registros de todas sus comunicaciones con la agencia de cobranza.

Debiera responder a la agencia de cobranza por escrito para disputar la deuda si no piensa que debe el dinero. Debe pedir verificación de la deuda. Si usted tiene pruebas de que no debe la deuda, anéxela.

Debiera enviar esta carta por correo certificado con comprobante de entrega. Guarde una copia de la carta, pruebas y del recibo de correo certificado.

---

❖ Puede usar la **carta ejemplo #4** al final de este paquete informativo.

---

## **Recibo asistencia para la renta de la Autoridad para la Vivienda. Dicen que dejarán de ayudarme porque un ex arrendador dice que debo dinero. ¿Qué hago?**

Debería enviar una carta a la Autoridad de Vivienda de inmediato. La Autoridad para la Vivienda debe recibir su carta dentro de los **10 días** de la fecha en que usted recibió la carta de ellos. Su carta debe explicar su versión de los hechos. Anexe cualquier prueba que usted tenga, incluyendo una copia de la carta de disputa que haya enviado a su ex arrendador. También debería pedir a la Autoridad para la Vivienda una audiencia de agravios acerca de este asunto.

Usted debería **entregar en mano** esta carta a la Autoridad para la Vivienda o enviar una copia de ella por correo certificado. Quédese con una copia de la carta.

Si usted decide entregar la carta en mano, cuando esté en las oficinas de la Autoridad para la Vivienda entregándoles su carta, pida que timbren la copia suya de la carta con la fecha del día. Así va a poder probar cuando les entregó la carta.

---

❖ Puede usar la **carta ejemplo #5** al final de este paquete informativo.

---



## **¿Y si recibo documentos judiciales diciendo estoy siendo demandado?**

**No ignore esto.** Incluso si usted no cree adeudar el dinero, e incluso si los papeles judiciales no tienen un número de caso, usted tiene que presentar en el juzgado y dar aviso procesal de una respuesta por escrito para la fecha indicada en la documentación judicial.

Si no lo hace, su ex arrendador o la agencia de cobranza ganará automáticamente el caso. Si la persona que lo está demandando gana el caso, el juez dictará una orden judicial llamada sentencia judicial en contra de usted, y podrían quitarle parte de sus ingresos o recursos.

Para ayuda respondiendo a una demanda, vea los ejemplos de las declaraciones judiciales al final de este paquete y lea [¿Cómo respondo a una demanda por cobranza de deudas](#) para obtener más información.

## **Mi exarrendador me demandó por daños y ganó. Tengo un cupón de la Sección 8 y tendré dificultades para pagar al arrendador lo que debo. ¿Puedo conseguir ayuda?**

El [Departamento de Comercio](#) podría ayudarle a pagar lo que debe. Lea más aquí: <https://bit.ly/3lzSzm0>.

## **Mi ex arrendador dice que debo dinero. No se ha presentado ninguna demanda. ¿Y si futuros arrendadores niegan mi aplicación para alquilar debido a esto?**

Sea franco con potenciales arrendadores. Dígales que su arrendador anterior va a decir que usted le debe dinero. Explique su versión de los hechos. Muestre al potencial arrendador las fotos y el video que tomó cuando usted desocupó la vivienda alquilada para demostrar que estaba en buenas condiciones. Si puede, ofrezca pagar un depósito extra al potencial arrendador. Esto podría hacer que el potencial arrendador se sienta más tranquilo alquilándole a usted.

## **¿Y si quiero demandar a mi exarrendador para recuperar mi depósito?**

Si lo que usted quiere es menos de \$10,000, puede demandarlo en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía. Lea [¿Cómo demando a alguien en el Juzgado de](#)

[Demandas de Menor Cuantía](#) para obtener más información.

Si decide demandar, tiene que presentar su demanda **dentro de los 3 años de mudarse**. Un caso judicial llamado *Silver v. Rudeen Mgt. CO., Inc.* 484 P.3D 1251, 1254 (Wash. 2021) dice que usted tiene un plazo de 3 años para demandar bajo RCW 4.16.080(2).

Usted tiene que nombrar al propietario **y/o** al administrador o persona a quién usted pagaba la renta como el "demandado" en su demanda. Si no puede averiguar quién es el dueño del lugar, intente llamar a una compañía de seguros de título - puede encontrar los avisos en internet - o a la oficina del tasador del condado. Pida el nombre y dirección del propietario de la propiedad que usted alquilaba.

Antes de decidirse a demandar, hable con un abogado para entender los riesgos y beneficios de entablar una demanda. Usted podría ganar el caso y recuperar su depósito. Por otro lado, incluso si es usted quién presenta el caso, el juez podría estar de acuerdo con su ex arrendador que usted le debe dinero. Usted podría terminar con una sentencia (orden judicial) en contra suyo. Si un juez dicta sentencia contra usted, le podrían quitar parte de sus ingresos y recursos.

## Parte 6. Obtenga Ayuda Legal

- **Aplique por internet:** [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online)
- **¿Está enfrentando un Desalojo?** Llame al 1-855-657-8387
- **¿Está enfrentando una Ejecución Hipotecaria?** Llame al 1-800-606-4819
- **¿Está enfrentando un problema legal en el Condado de King** (aparte de desalojo o ejecución hipotecaria)? Llame al 211 (o gratis al 1-877-211-9274), de lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 6:00 p. m. Ellos le referirán a un proveedor de asistencia legal.
- **¿Está enfrentando un problema legal fuera del Condado de King** (aparte de desalojo o ejecución hipotecaria)? Llame a la Línea Directa de CLEAR al 1-888-201-1014, de lunes a viernes, de 9:15 a. m. a 12:15 p. m. o aplique por internet en [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online).

- **Las personas de 60 años de edad o más** con un problema legal fuera del Condado de King también pueden llamar a CLEAR\*Sr al 1-888-387-7111.

**Las personas sordas, con problemas para oír, o con dificultades del habla** pueden llamar a cualquiera de estos números por el servicio de repetición de su opción.

Hay intérpretes disponibles.

**Carta Ejemplo #1 - Use esto para decir al arrendador que planea desocupar la vivienda al final de su periodo de arrendamiento.**

\_\_\_\_\_  
(Date / Fecha)

\_\_\_\_\_  
(Landlord's Name / Nombre del arrendador)

\_\_\_\_\_  
(Landlord's Street address / Domicilio del arrendador)

\_\_\_\_\_  
(City, state and zip / Ciudad, estado y código postal)

Re: Notice of Intent to Move Out; Certified Mail # \_\_\_\_\_

Asunto: Aviso de intención de desocupar la propiedad; Correo Certificado # \_\_\_\_\_

To / Para: \_\_\_\_\_

My rental period will expire on (date) \_\_\_\_\_. I will move out of my rental located at (address of rental) \_\_\_\_\_ at the end of that rental period. I am giving you this notice at least 20 days before my move-out date. Please contact me at (phone number or email address) \_\_\_\_\_ to schedule a time for a move-out inspection.

*Mi período de arrendamiento vencerá el (fecha) \_\_\_\_\_. Voy a mudarme de mi alquiler ubicado (dirección del alquiler) \_\_\_\_\_ al final de este periodo de arrendamiento. Le estoy dando este aviso por lo menos 20 días antes de mi fecha de mudanza. Por favor póngase en contacto conmigo al (número de teléfono o dirección de correo electrónico) \_\_\_\_\_ para programar una hora para la inspección final. Haga el favor de enviar mi depósito a la siguiente dirección:*

Please send my deposit to the following address:  
*Haga el favor de enviar mi depósito a la siguiente dirección:*

\_\_\_\_\_.

Sincerely / Atentamente,

\_\_\_\_\_  
(Signature / Firma)

\_\_\_\_\_  
(Print name / Nombre en letra de molde)

**Carta Ejemplo #2: Use esta carta si no ha sabido nada de su exarrendador después de 30 días de la fecha en que desocupó la vivienda.**

\_\_\_\_\_  
(Date / Fecha)

\_\_\_\_\_  
(Landlord's Name / Nombre del arrendador)

\_\_\_\_\_  
(Landlord's Street address / Domicilio del arrendador)

\_\_\_\_\_  
(City, state and zip / Ciudad, estado y código postal)

Re: Request for Return of Deposit; Certified Mail # \_\_\_\_\_

Asunto: Pedido de devolución de depósito; Correo Certificado # \_\_\_\_\_

To / Para: \_\_\_\_\_:

I moved out of my rental located at (address of rental) \_\_\_\_\_

on (date) \_\_\_\_\_. When I moved in, I paid a (type of deposit)

\_\_\_\_\_ of (amount of deposit) \$ \_\_\_\_\_. It has been more than 30 days since I

moved out. I have not received my deposit back from you. I have not received any statement from you.

*Desocupé mi alquiler ubicado en \_\_\_\_\_ (dirección del alquiler) el (fecha) \_\_\_\_\_.*

*Cuando me mudé a vivir ahí, pagué un (tipo de depósito) \_\_\_\_\_ de (cantidad del depósito) \$ \_\_\_\_\_. Han pasado más de 30 días desde que me mudé de la propiedad. No he recibido el reembolso de mi depósito de parte suya. No he recibido ningún informe de parte suya.*

The Washington State Residential Landlord Tenant Act says that if you do not send the statement within 30 days, I am entitled to a complete refund of my deposit. If you intentionally failed to return my deposit or send me the statement, I can ask a court for double the amount of my deposit. RCW 59.18.280(2). If I do not receive my full deposit within one week, I may file a lawsuit to recover my deposit. If this becomes necessary and I win, you may have to pay the costs of the lawsuit and attorney's fees.

*La ley del estado de Washington para Inquilinos y Arrendadores Residenciales dice que si usted no envía el informe dentro de los 30 días, tengo derecho a un reembolso completo de mi depósito. Si usted intencionalmente no ha reembolsado mi depósito o no me ha enviado el informe, yo puedo pedir al juzgado el doble del monto de mi depósito. RCW 59.18.280(2). Si no recibo todo mi depósito dentro de una semana, podría entablar una demanda para recuperar mi depósito. Si esto fuera necesario y yo gano, usted podría tener que pagar los costos de la demanda y los honorarios del abogado.*

You can send my full deposit to (address): \_\_\_\_\_.

Puede enviar todo mi depósito a (dirección): \_\_\_\_\_.

Thank you for your cooperation. / *Gracias por su cooperación.*

---

(Signature / *Firma*)

---

(Print name / *Nombre en letra de molde*)

---

(Phone number / Email - optional / *Número de teléfono / correo electrónico - opcio*)

**Carta Ejemplo #3: Use esto para disputar que su depósito de seguridad se está reteniendo o que usted adeuda dinero a su exarrendador.**

\_\_\_\_\_  
(Date / Fecha)

\_\_\_\_\_  
(Landlord's Name / Nombre del arrendador)

\_\_\_\_\_  
(Landlord's Street address / Domicilio del arrendador)

\_\_\_\_\_  
(City, state and zip / Ciudad, estado y código postal)

Re: Alleged Damages/Charges; Certified Mail # \_\_\_\_\_

*Asunto: Supuestos daños/cargos; Correo Certificado #*

To / Para: \_\_\_\_\_:

I received your letter dated \_\_\_\_\_ stating I owe \$ \_\_\_\_\_ in damages or other charges.

*Recibí su carta de fecha \_\_\_\_\_ que dice que adeudo \$\_\_\_\_ por daños u otros cargos.*

**I dispute these damages.** The Residential Landlord-Tenant Act states that tenants are not liable for certain things, such as normal wear from ordinary use, damage(s) caused by third parties, damage(s) that existed when I moved in, or unreasonable charges.

***Yo disputo estos daños.** La Ley para Inquilinos y Arrendadores Residenciales dice que los inquilinos no son responsables de ciertas cosas, tales como el uso y desgaste normal, los daños causados por terceros, los daños que existían cuando me mudé a vivir a la propiedad, o cargos irrazonables.*

*(Check all that apply, give an explanation, and attach evidence)*

*(Marcar todos los que correspondan, dar una explicación, y anexar pruebas)*

I am not responsible for the following alleged "damages" because there was no damage; there was only normal wear from ordinary use:

*Yo no soy responsable de los siguientes supuestos "daños" porque no hubo daños; solo hubo el uso y desgaste normales:*

---

---

---

- I am not responsible for the following alleged “damages” because they were not caused by me, a roommate, my immediate family, or my guests:

*Yo no soy responsable de los siguientes supuestos "daños" porque no fueron causados por mí, mi familia o mis invitados:*

---

---

---

- I am not responsible for the following alleged “damages” because these were the conditions when I moved in so no damage was done:

*Yo no soy responsable de los siguientes supuestos "daños" ya que estas eran las condiciones cuando yo me mudé a vivir al lugar así que no se hizo ningún daño:*

---

---

---

- I am not responsible for the following charges because they are not reasonable:

*Yo no soy responsable de los siguientes cargos porque no son razonables:*

---

---

---

- I cannot be charged for any alleged damage because you did not do a written checklist of conditions when I first moved in that described the condition of the rental. The law requires you to do this. Since you did not, you cannot charge me for any alleged damages.

*No se me puede cobrar por ningún supuesto daño porque usted no hizo un informe de inspección inicial conmigo describiendo las condiciones del lugar cuando me mudé a la propiedad alquilada. La ley requiere que usted haga esto. Como no lo hizo, usted no puede cobrarme por supuestos daños.*



---

---

- You did not provide a “full and specific statement” of alleged damages and documentation of repair costs within 30 days of when I moved out. The law requires you to do this. Since you did not, you cannot charge me for any alleged damages.

*Usted no proporcionó un "informe completo y específico" de supuestos daños y documentación de los costos de reparación dentro de un plazo de 30 días a partir de cuando desocupé la vivienda. La ley requiere que usted haga esto. Como no lo hizo, usted no puede cobrarme por supuestos daños.*

- I agree that I am responsible for the following charges:

*Estoy de acuerdo que yo soy responsable de los siguientes cargos:*

---

---

---

Please send me \$\_\_\_\_\_ immediately at this address:

\_\_\_\_\_. Please also send me a copy of all proof you have of (1) all alleged damages and charges; (2) the amounts you actually paid to have repairs made.

*Por favor envíeme \$\_\_\_\_\_ inmediatamente a esta dirección: \_\_\_\_\_. Por favor también envíeme una copia de todas las pruebas que tenga de (1) todos los supuestos daños y cargos; (2) las cantidades efectivamente pagadas por las reparaciones.*

Thank you for your cooperation. / *Gracias por su cooperación.*

---

( Signature / Firma)

---

( Print name / Nombre en letra de molde)

---

( Phone number / Email - optional / Número de teléfono / correo electrónico - opcional)

**Carta Ejemplo #4 - - Use esto para responder a una agencia de cobranza.**

---

(Date / Fecha)

---

(Collection Agency Name / Nombre de la agencia de cobranza)

---

(Collection Agency Street address / Dirección de la agencia de cobranza)

---

(City, state and zip / Ciudad, estado y código postal)

Re: Account # \_\_\_\_\_; Certified Mail # \_\_\_\_\_  
Asunto: Número de cuenta \_\_\_\_\_; Correo certificado # \_\_\_\_\_

To Whom It May Concern / A quien corresponda:

I write to request that you stop communications to me about my account. Under the Fair Debt Collection Practices Act, 15 U.S.C. §1692 et seq., you must honor my request. Under the Fair Debt Collection Practices Act, once I have asked you to stop contacting me, you may only communicate with me to (1) advise that you are ending your efforts, (2) notify me that you may invoke specified remedies that you normally invoke or (3) where applicable, to notify me that you intend to invoke a specified remedy.

*Escribo la presente para pedir que paren de comunicarse conmigo sobre mi cuenta. Según la Ley de Prácticas Justas en la Cobranza de Deudas, 15 U.S.C. § 1692 et seq., ustedes deben acatar mi petición. Según la Ley de Prácticas Justas en la Cobranza de Deudas, una vez yo pida que dejen de contactarme, ustedes solo pueden comunicarse conmigo para (1) informarme que están poniendo fin a sus gestiones, (2) notificarme que ustedes pueden invocar recursos específicos que normalmente invocan o (3) cuando proceda, notificarme que tienen la intención de invocar un determinado recurso.*

Please provide me with / Por favor proporcionenme:

- Verification of any debt relating to my account;  
*Verificación de cualquier deuda relacionada con mi cuenta;*
- Name and address of original creditor and current creditor;  
*Nombre y dirección del acreedor original y acreedor actual;*
- Confirmation that you will treat any such debt and the accuracy of the items in the files relating to me as disputed; and  
*Confirmación de que ustedes tratarán esas deudas y la exactitud de los datos en los expedientes relacionados conmigo como disputados; y*
- Forms and assistance I can use to dispute the accuracy of such items.  
*Formularios y asistencia que yo pueda usar para disputar la exactitud esos datos.*

Until advised otherwise, you should assume I am disputing this debt.  
*Hasta ser informados de lo contrario, ustedes deben asumir que estoy disputando esta deuda.*

Thank you for your cooperation. / *Gracias por su cooperación.*

---

( Signature / *Firma*)

---

( Print name / *Nombre en letra de molde*)

**Carta Ejemplo #5 - Use esto para responder a la decisión de una Autoridad de Vivienda de poner fin a su asistencia para la vivienda.**

---

(Date / Fecha)

---

(Housing Authority Name / Nombre de autoridad de vivienda)

---

(Street address / Dirección)

---

(City, state and zip / Ciudad, estado y código postal)

RE: Request for Grievance Hearing  
*ASUNTO: Solicitud de una Audiencia de Agravios*

To Whom It May Concern / A quien corresponda:

I received your notice dated \_\_\_\_\_ saying you will no longer provide me housing assistance because my former landlord says I owe money. I dispute that I owe any money to my former landlord.

*Recibí su aviso con fecha de \_\_\_\_\_ diciendo que ya no me proporcionarán asistencia para la vivienda porque mi exarrendador dice que debo dinero. Yo disputo deberle dinero a mi exarrendador.*

Further, I do not agree that my housing assistance should stop. **I am requesting a grievance hearing within 10 days of receiving your notice.** Please notify me of the date, time, and place for the grievance hearing. I would like an opportunity to review my file at your office before the grievance hearing.

*Además, no estoy de acuerdo con que mi asistencia de vivienda debería terminar. **Estoy pidiendo una audiencia de agravios dentro de los 10 días de recibir su aviso.** Por favor avísenme de la fecha, hora y lugar de la audiencia de agravios. Me gustaría tener la oportunidad de revisar mi expediente en sus oficinas antes de la audiencia de agravio.*

Sincerely / Atentamente,

---

(Signature / Firma)

---

(Print name / Nombre en letra de molde)

---

( Mailing Address / Dirección postal)

---

(Phone number / Email - optional / Número de teléfono / correo electrónico - opcional)

### **Sample Court Statement for Not Receiving Anything** ***Ejemplo de declaración al Juez por no recibir nada***

Your Honor, on November 3, 2020, I rented an apartment from defendant Joe Landlord. I gave him a \$300 deposit. Here are copies of my lease, the written check-in list we signed, and my deposit receipt. On March 1, 2022, I sent the landlord notice that I was moving and gave him a forwarding address. Here are copies of my letter and the envelope. On March 31, 2022, I moved. I waited 30 days. When I didn't get my deposit back or an itemized statement, I sent my landlord a demand letter.

Here is a copy of my letter and the receipt showing he received it. My landlord still has not returned my deposit, so I filed this lawsuit. Here is a copy of the Sheriff's affidavit showing he served my landlord with my claim more than five days before trial. Under RCW 59.18.280, I feel I am entitled to double the amount of my deposit because my landlord intentionally failed to refund my deposit or provide me with an itemized statement. I also feel I should receive my \$10 filing fee and the \$25 fee the sheriff charged me to serve Mr. Landlord. I'd be glad to answer any questions you have.

*Su Señoría, el 3 de noviembre de 2020, alquilé un apartamento del demandado José Casero. Le di un depósito de \$300. Anexo copias de mi contrato de arrendamiento, la lista del estado inicial de la vivienda que firmamos y mi recibo del depósito. El 1º de marzo de 2022, envié al arrendador aviso de que iba a mudarme y desocupar la vivienda y le di mi dirección de correos nueva. Anexo copias de mi carta y del sobre. Yo me mudé el 31 de marzo de 2022. Esperé 30 días. Cuando no recibí mi depósito o un informe detallado, envié mi arrendador una carta de demanda.*

*Anexo copia de mi carta y el recibo que muestra que él la recibió. Mi arrendador todavía no me ha devuelto mi depósito así que yo entablé esta demanda. Anexo una copia de la declaración jurada del Sheriff mostrando que se dio notificación procesal al arrendador de mi reclamación más de cinco días antes del juicio. Según la ley RCW 59.18.280, creo que tengo derecho al doble de la cantidad de mi depósito porque mi arrendador intencionalmente no cumplió con reembolsar mi depósito o no me proporcionó un informe detallado. También creo que yo debería recibir el reembolso de la cuota judicial de \$10 que pagué para presentar el caso y los \$25 que el sheriff me cobró por dar notificación procesal al Sr. Casero. Será un gusto responder cualquier pregunta que usted tenga.*

### **Sample Court Statement for Pre-existing Damages and Excessive Charges** ***Ejemplo de Declaración al Juez sobre daños preexistentes y cargos excesivos***

Your Honor, on November 3, 2020, I rented an apartment from defendant Joe Landlord, and gave him a \$1,000 deposit. Here are copies of my lease, the written check-in list we signed, and my deposit receipt. On March 1, 2022, I sent my landlord notice that I was moving and gave him a forwarding address. Here are copies of my letter and the envelope. On March 31, 2022, I moved. A few days later, my landlord sent me a statement that I would not get any of my deposit back. Here is a copy of the statement. The landlord is charging me for a broken window and replacement of the screen door. I'm not responsible for the broken window. As my neighbor Ned Neighborly can explain, a stranger broke the window.

Here is a copy of the report I filed with the police. I also feel the landlord is charging me too much money to repair the screen door my son damaged. Here are two written estimates I got from building repair stores stating they would repair the door for far less. Also, the landlord is trying to charge me for cleaning the apartment, but you can see from the attached photos that I cleaned the apartment thoroughly before I left. When I got the statement from my landlord, I sent him a demand letter explaining my position. A copy of that letter and the return receipt showing that he received it are attached. He ignored my letter, so I filed this lawsuit. I feel I am entitled to \$900 of my \$1,000 deposit. I should also get my filing fee and service costs.

*Su Señoría, el 3 de noviembre de 2020, alquilé un apartamento del demandado José Casero, y le di un depósito de \$1,000. Anexo copias de mi contrato de arrendamiento, la lista del estado inicial de la vivienda que firmamos y mi recibo del depósito. El 1° de marzo de 2022, le envié al arrendador aviso de que iba a mudarme y desocupar la vivienda y le di mi dirección de correos nueva. Anexo copias de mi carta y del sobre. Yo me mudé el 31 de marzo de 2022. Pocos días después, mi arrendador me envió un informe diciendo que no me devolvería nada de mi depósito. Anexo una copia del informe. El arrendador me está cobrando por una ventana quebrada y por reemplazar la puerta mosquitera. Yo no soy responsable de la ventana quebrada. Como mi vecino Jorge Buenapersona puede explicar, un extraño rompió la ventana.*

*Anexo copia del informe policial que reporté. También creo que el arrendador me está cobrando demasiado dinero por reparar la puerta mosquitera que mi hijo dañó. Anexo dos presupuestos por escrito que obtuve de talleres de reparación de edificios donde dicen que ellos repararían la puerta por mucho menos. Además, el arrendador está tratando de cobrarme por la limpieza del apartamento, pero como se puede ver en las fotos adjuntas, yo limpié el apartamento a fondo antes de irme. Cuando recibí el informe de mi arrendador, le envié una carta demanda explicando mi punto de vista. Anexo copia de esa carta y el acuse de recibo que muestra que él la recibió. Él ignoró mi carta, así que entablé esta demanda. Creo que tengo derecho a \$900 de mi depósito de \$1,000. También debería recibir el reembolso de lo que gasté por entablar la demanda y el gasto de la notificación procesal.*

## Guía de daños y desgaste normal resultantes del uso ordinario

El desgaste normal que resulta del uso ordinario puede confundir a muchas personas. El desgaste normal es básicamente el deterioro de un artículo que ocurre bajo condiciones normales.

Los daños se producen por accidentes o por un uso no razonable. Incluso las alteraciones intencionales de la propiedad pueden considerarse daños.

La propiedad alquilada debe ser devuelta al arrendador en las mismas condiciones en que fue entregada al inquilino, menos el desgaste normal resultante del uso ordinario.

NOTA: Los daños causados por cosas fuera del control del inquilino (como incendios del edificio, robos o desastres naturales) pueden o no ser responsabilidad del inquilino. Esta lista no tiene por objeto determinar culpa, sino solo distinguir entre el desgaste normal y daños más extensos.

Ejemplos:

<b>Desgaste normal resultante del uso ordinario</b>	<b>Daños</b>
Bisagras desgastadas o sueltas en puertas o cerraduras.	Puertas con agujeros. Ventanas o puertas rotas. Daños a la puerta o al marco de la puerta por entrada forzada.
Unos cuantos agujeros pequeños de clavos o tachuelas, marcas o muescas menores en la pared.	Agujeros o abolladuras grandes o sustanciales en la pared.
Pisos de madera raspados.	Pisos de madera muy rayados o ranurados.
Manijas de grifos o puertas sueltas o inoperables.	Manijas de grifo o puertas rotas o que faltan.
El inodoro corre o se tambalea.	Asiento de inodoro o tapa del tanque roto.
Pintura descolorida, agrietada o descascarada.	Marcas de crayones, escritura en las paredes, color de pintura no aprobado o suciedad excesiva que requiere más de una capa para cubrir.
Empapelado suelto.	Empapelado rasgado, roto o marcado.
Alfombras/cortinas que muestran un desgaste o descoloración promedio por el sol.	Alfombras/cortinas rotas, manchadas o quemadas.
Una alfombra desgastada por el uso ordinario.	Manchas y olores en la alfombra causados por mascotas, derrames o filtraciones.
Piso de vinilo desgastado.	Pisos de vinilo con rasgaduras, agujeros o marcas de quemaduras.
Manchas en aparatos viejos de porcelana que han perdido su capa protectora.	Bañera e inodoro recubiertos de suciedad.
Espejo de cuarto de baño que empieza a "desplomarse".	Espejos rotos, que faltan o están cubiertos de suciedad.
Juntas desgastadas del refrigerador.	Estantes, bandejas, recipientes o barras rotas del refrigerador.
Mostrador desgastado.	Quemaduras o cortes en la superficie del mostrador.
Puertas de armarios que no se cierran.	Armarios e interiores grasientos, pegajosos o rotos.
La puerta del clóset está fuera de la pista.	Puerta del clóset dañada o que falta.
Persianas polvorientas.	Láminas de persianas que faltan, están rotas o dobladas.
	Ventanas rotas o pantallas rotas o que faltan.
Olores de comida o humo, que se disipan en unas pocas horas.	Daños por humo en la pintura por fumar o quemar velas.
	Llaves perdidas.

Después de determinar si un artículo requiere reemplazo debido al abuso o descuido del Inquilino (no por el desgaste normal resultante del uso ordinario), para calcular la responsabilidad del Inquilino, el Arrendador debe saber: (a) el costo real de reemplazar el artículo, (b) cuánto tiempo se espera que un artículo sea útil antes de que se desgaste (su "vida útil"),

(c) la edad actual del artículo, y (d) su vida útil restante. El Arrendador solo puede cobrar al Inquilino por la vida útil restante del artículo.

**Ejemplo:**

Costo de un nuevo lavavajillas: \$400	Vida útil restante: 6 años (10 años menos 4 años)
Vida útil del lavavajillas: 10 años	Responsabilidad del inquilino: $\$400 \times .60 = \$240$
Edad del lavavajillas al final del arrendamiento: 4 años	