

## Proteja su depósito de garantía

**Preparado por** Maureen McDonagh  
**Actualizado** Mayo de 2017

### Cuánto puede cobrarle el propietario

Según la ley, el propietario:

- Sólo le puede cobrar el primer y el último mes de alquiler, por una cerradura y una llave nueva y el depósito de garantía cuando usted se muda por primera vez a la unidad.
- No le puede pedir de depósito de garantía más dinero que el equivalente a un mes de alquiler
- No le puede cobrar otros cargos, por ejemplo, por mascotas, por limpieza o por presentar una solicitud.

### Protéjase antes de mudarse a la vivienda

- Obtenga un recibo de cualquier dinero que le pague al propietario cuando se mude. Si no le da un recibo, use **Recibo de alquiler (Formulario 2)** [Rent Receipt \(Form 2\)](#).
- Pague en efectivo solamente si el propietario le puede dar un recibo de inmediato.
- Empiece una carpeta nueva y guarde los recibos y demás documentos relacionados con su apartamento nuevo en un lugar seguro.
- Haga una lista de cualquier cosa rota o dañada y tome fotografías. Póngales la fecha a las fotos y guárdelas en la carpeta
- Si el propietario no le da una Declaración de condición (Statement of Condition) cuando usted se muda, envíele una **Declaración de condición (Formulario 3)** [Statement of Condition \(Form 3\)](#), una lista de cualquier cosa rota o dañada. Guarde una copia para usted.

### Vivienda subsidiada

La cantidad que el propietario le puede cobrar de depósito de garantía depende del subsidio que usted recibe.

Si usted tiene un cupón de Sección 8 del Housing Choice Voucher Program (HCVP) o del Project-Based Voucher Program, se le puede exigir que pague hasta **un mes de alquiler**. Es decir, su parte del alquiler más la parte que paga la agencia de la vivienda. Si un mes de alquiler cuesta \$1,000, el propietario le puede cobrar \$1,000 como depósito de garantía.

Si recibe asistencia de Sección 8 "basada en proyectos" ("project-based") en viviendas multifamiliares de propiedad privada, le conviene leer bien el contrato. Este tipo de asistencia de Sección 8 no es un cupón.

Si tiene un cupón subvencionado por el Massachusetts Rental Voucher Program o el Alternative Housing Voucher Program, el propietario puede cobrarle de depósito de garantía hasta un mes de alquiler.

### Responsabilidades del propietario

El propietario tiene la obligación de:

- Mantener el depósito de garantía en una cuenta bancaria separada del dinero personal de él.
- Darle a usted un recibo dentro de los 30 días después de recibir su depósito de garantía. El recibo debe indicar en qué banco está su depósito de garantía.

- Pagarle los intereses de su depósito de garantía y del último mes de alquiler una vez al año. Si no lo hace, usted puede restar esa cantidad del pago del próximo mes de alquiler.

Si el propietario desobedece cualquier parte de esta ley, tiene que devolverle todo su depósito de garantía si usted lo solicita, incluso si usted todavía vive en el apartamento alquilado.

## Protéjase mientras alquile

Si el propietario no le paga una vez al año los intereses de su depósito de garantía y del último mes de alquiler, usted puede restar esa cantidad del alquiler del mes siguiente.

## Para qué se puede usar el depósito de garantía

Después de que usted desocupa el apartamento, el propietario sólo puede usar su depósito de garantía para el alquiler no pagado o para reparar daños causados por usted o sus invitados. El daño debe ser mayor que el daño "razonable por uso y desgaste". El propietario no puede usar el depósito de garantía para el trabajo rutinario de pintura, limpieza o reparaciones pequeñas.

## Protéjase cuando desocupe la unidad

Mude sus pertenencias, limpie el apartamento y repare todo lo que pueda.

Inspeccione el apartamento junto con el propietario y haga una lista de todo lo que el propietario diga que hay que reparar. También puede tomar fotografías.

Haga una copia de la lista. Guarde una copia para usted y dele la otra copia al propietario.

Devuelva las llaves y dele al propietario su nueva dirección para que le pueda enviar el depósito de garantía.

## Cómo recuperar el depósito de garantía

Si desocupa el apartamento en las mismas condiciones en que lo encontró, el propietario tiene que devolverle el saldo de su depósito de garantía, con intereses, dentro de los 30 días siguientes a su mudanza.

Si el propietario no le devuelve su depósito de garantía, envíele una carta formal solicitando que le devuelva el 100% de su depósito. Puede usar la **Carta de exigencia del depósito de garantía para inquilinos que se mudan (Formulario 6)** [Security Deposit Demand Letter for Tenants Moving Out \(Form 6\)](#).

Si aun así el propietario se niega a devolverle el depósito de garantía, usted puede presentar una demanda en la Corte de Reclamos Menores. El propietario podría tener que pagarle el triple de su depósito de garantía. Para mayor información, vea **Demandas de menor cuantía** [Small Claims](#) en el sitio web del Tribunal de Primera Instancia de Massachusetts.

## Propietarios nuevos

Usted no debería perder su depósito de garantía ni el último mes de alquiler a causa de una ejecución hipotecaria, por la venta del apartamento ni porque haya una compañía de administración nueva.

Sepa quién es el propietario nuevo.

Si el propietario nuevo le pide que vuelva a pagar el depósito de garantía o el último mes de alquiler, dígame que "¡No!"

El propietario nuevo tiene 45 días para enviarle un aviso sobre su depósito de garantía y el último mes de alquiler. Si pasan 45 días y no ha tenido noticias del propietario nuevo, escríbale al propietario anterior y pídale que le devuelva su dinero, más intereses.

Si el propietario anterior no le devuelve su dinero, usted puede presentar una demanda pidiendo que le pague el triple del depósito de garantía que usted dio.

## Links

Small Claims => <https://www.mass.gov/lists/small-claims-court-forms>