

Depósitos de seguridad

Derechos de los inquilinos en Massachusetts

El depósito de seguridad es una suma de dinero que usted paga a un arrendador cuando firma su contrato de arrendamiento inicial o se muda a una vivienda. Los arrendadores pueden cobrarle un depósito de seguridad para pagar los daños que usted pudiera causar. Luego, conservarán su depósito de seguridad hasta que usted se mude. Su arrendador debe lo siguiente:

- **Mantener su depósito de seguridad en una cuenta bancaria**, separado de su propio dinero.
- **Entregarle un recibo en un plazo de treinta (30) días** a partir de que reciban el depósito. El recibo debe indicarle en qué banco se encuentra depositado.
- **Pagarle intereses** sobre su depósito de seguridad y el último mes de renta una vez al año. Si no lo hacen, puede restar esa cantidad de la renta del mes siguiente.

¿Cuánto puede cobrar el arrendador como depósito de garantía?

El depósito de seguridad no puede ser superior al primer mes de renta.

Cuando se muda a una vivienda, el arrendador solo puede cobrarle lo siguiente:

- el primero y el último mes de renta,
- una nueva cerradura y llave, y
- un depósito de seguridad.

El arrendador no está autorizado a cobrar otros gastos como los correspondientes a mascotas, limpieza o solicitud de alquiler. Consulte [MassLegalHelp.org/LT-Illegal-Fees](https://www.masslegalhelp.org/LT-Illegal-Fees).

Viviendas públicas y subvencionadas

Los arrendadores pueden cobrarle un depósito de seguridad si usted vive en una vivienda pública o subvencionada. El importe depende de la subvención que tenga.

- **Viviendas públicas federales:** Los depósitos de seguridad no pueden ser superiores a un mes de renta.
- **Viviendas públicas estatales:** Usted no pagará un depósito de seguridad a menos que solicite tener una mascota. Esto no se aplica a los animales de servicio.
- **Vale de la Sección 8 del Programa de vales para la elección de vivienda o del Programa de vales basado en proyectos:** El arrendador puede cobrar hasta la renta total de un mes. Es decir, su parte más la parte de la agencia de vivienda. Si la renta total de un mes es de \$1,000, es posible que deba pagar un depósito de \$1,000.
- **Asistencia basada en proyectos según la Sección 8 en una vivienda multifamiliar de propiedad privada:** Consulte su contrato de arrendamiento. La asistencia basada en proyectos en virtud de la Sección 8 no es un vale.
- **Vales financiados por los programas MRVP o AHVP:** El arrendador puede cobrarle un depósito de seguridad de hasta un mes completo de renta.

¿Para qué podría utilizarse mi depósito de seguridad?

Después de que se mude, el arrendador solo puede utilizar su depósito de seguridad para reparar daños que usted o invitados suyos hayan causado o para pagar cualquier renta impaga. Los arrendadores no están autorizados a utilizar los depósitos de seguridad para gastos rutinarios de pintura, limpieza o pequeñas reparaciones. Si usted retuvo la renta por malas condiciones del apartamento, el arrendador no podrá utilizar el depósito de seguridad para pagar la renta impaga.

Protéjase Cuando se mude

Lo más importante que puede hacer para protegerse es obtener un recibo por el depósito de seguridad y por todo importe que pague al arrendador al mudarse a la vivienda. Si no le dan un recibo, utilice el **Recibo de renta (Formulario 2)**. Otras formas de proteger su depósito de seguridad:

- Solo pague en efectivo si el propietario puede darle un recibo de inmediato.
- Guarde los recibos y otros papeles relacionados con su apartamento en un lugar seguro.
- Si el arrendador se queda con su depósito de seguridad, deberá entregarle también una Declaración de condición en un plazo de diez (10) días a partir de la mudanza. Si no se la envían, puede crear la suya propia. Utilice el **Formulario de declaración de condición (Formulario 3)**. Envíelo a su arrendador con la lista de todo lo que esté roto o dañado. Guarde una copia para usted.

¿Qué sucede si cambia mi arrendador?

No debería perder un depósito de seguridad o el pago del último mes de renta si una propiedad se vende, atraviesa una ejecución hipotecaria o tiene una nueva gestión. Su arrendador debe transferir su depósito de seguridad y el último mes de renta al nuevo propietario. Si su arrendador pierde la propiedad por una ejecución hipotecaria, el nuevo propietario podría ser un banco.

El nuevo arrendador tiene **cuarenta y cinco (45) días** para enviarle un aviso sobre su depósito de seguridad, el último mes de renta y los intereses. Si el nuevo arrendador no le envía este aviso antes de la fecha límite, el antiguo arrendador deberá devolverle su depósito más los intereses.

¿Cómo puedo recuperar mi depósito de seguridad?

Si dejó su apartamento en las mismas condiciones en que lo encontró, el arrendador debe devolverle el saldo del depósito de seguridad, con intereses, **en un plazo de treinta (30) días después de que se haya mudado**. Haga lo siguiente cuando se mude:

- Limpie el apartamento y retire todas sus pertenencias.
- Inspeccione el apartamento junto al arrendador. Haga una lista de lo que dicen que necesita reparaciones. Si el problema ya estaba presente cuando usted se mudó al apartamento o si hay daños que pueden considerarse como «desgaste razonable», dígaselo al arrendador.
- Intente llegar a un acuerdo antes de mudarse sobre las reparaciones que se le cobrarán.

- Tome fotos de todas las habitaciones por si necesita demostrar el estado del apartamento después de mudarse.

Si el arrendador no le devuelve la fianza en treinta (30) días, envíele una carta pidiéndole que le devuelva el 100 % del depósito de seguridad. Puede utilizar la **Carta de reclamación de depósitos de seguridad (Formulario 6)**. O utilice la herramienta interactiva de CourtFormsOnline: apps.suffolklitlab.org/run/security_deposit_de_mand_letter/#/1

Si el arrendador sigue negándose a devolverle el depósito de seguridad, puede presentar una demanda ante el Tribunal de Reclamaciones de Menor Cuantía. Puede que tengan que pagarle el triple del importe del depósito de seguridad.



Para obtener más información, deberá escanear el código QR para ver **Tácticas legales, Capítulo 3: Depósitos de seguridad y renta del último mes**. En inglés. MassLegalHelp.org/LT-Security-Deposits

