

(Continuación)

Si usted no se opone por escrito luego de que ha recibido la comunicación por parte del arrendador, este podrá retener la cantidad reclamada y enviarle el saldo (si existe) dentro de los 30 días posteriores a la comunicación. Es cuestionable una demanda para el retorno del depósito de garantía al inquilino si no existe este reclamo.



¿Puedo irme a la Corte sin un abogado?

Sí. El Tribunal de Instancia de Menor Entidad (The Small Claims Court) fue establecido para resolver casos sin la necesidad de un abogado. No obstante, cualquier persona tienen el derecho de traer un abogado si lo deseara. Para mayor información, consulte nuestro folleto Tribunal de Instancia de Menor Entidad (Small Claims Court).

Acerca de Community Legal Services of Mid-Florida (CLSMF)

La misión de CLSMF es proveer acceso a la justicia a personas de bajos ingresos económicos a través de una asistencia legal de alta calidad

Community Legal Services of Mid-Florida, Inc. provee asistencia legal gratuita en casos civiles a personas con bajos ingresos económicos. No proveemos asistencia legal en casos criminales o relacionados con el tránsito.

CLSMF ofrece seminarios educativos a la comunidad y folletos con información detallada de las principales áreas de práctica legal en donde CLSMF presta sus servicios.



La Fundación del Florida Bar con el programa de fondos de *Interest on Trust Accounts* provee soporte a este servicio



La información contenida en este folleto es para educación general exclusivamente. Esta no se encuentra destinada a resolver problemas legales individuales. Para mayor información consulte a un abogado. Una lista de las oficinas de CLSMF se encuentra al reverso de

Community Legal Services of Mid-Florida Offices:

***BREVARD: 1-866-469-7444**

CITRUS & SUMTER
106 N. Osceola Ave., Inverness, FL 34450
(352) 726-6592 — CITRUS
1-800-984-2918— SUMTER

FLAGLER: 1-800-405-1417

HERNANDO: 1-866-801-5566

LAKE— (352) 343-6351
226 West Main St., Tavares, FL 32778

MARION— (352) 629-6257
2300 SE 17th St. Suite 201
Ocala, FL 34471

***ORANGE — (407) 841-7777**
122 E. Colonial Drive, Suite 200
Orlando, FL 32801

OSCEOLA — (407) 933-1791
800 No. Main St., Kissimmee, FL 34744

PUTNAM: (386) 385-0928
216 S. 6th Street, Palatka, FL 32177

***SEMINOLE: (407) 322-6673**

VOLUSIA — (386) 258-5600
128 Orange Ave., Suite 100,
Daytona Beach, FL 32114
Client toll-free number: 1-800-363-2357

ADMINISTRATIVE OFFICE:
(386)506-5396

info@clsmf.org
www.clsmf.org

***Offices currently not offering Family Law services**



Community Legal Services of Mid-Florida

LO QUE CADA INQUILINO DEBE SABER ACERCA



El Depósito de Garantía



Revised 11/11 Brochure H-4S

¿Que es un depósito de garantía?

Un depósito de garantía es cualquier **anticipo económico** que un inquilino entrega a su arrendador como **garantía** del inmueble rentado o como renta adelantada. Depósito de daños (damage deposit), renta del último mes (last month's rent), o depósito de mascotas (pet deposit), son otros nombres para depósito de garantía.

¿Tengo derecho a recibir intereses?

No necesariamente. La ley le da al arrendador tres opciones:

1. Poner el depósito de garantía en una cuenta bancaria que no gane intereses;
2. Poner el depósito en una cuenta bancaria que gane intereses para el beneficio del inquilino; o
3. Comprar bonos y pagar un interés simple del 5% al inquilino.

En los dos primeros casos, el arrendador no puede mezclar su dinero con el depósito del inquilino. El arrendador tampoco puede usar el dinero del inquilino de ninguna manera.

En el tercer caso, el arrendador podría mezclar su dinero con el depósito, o usarlo, pero debe presentar un pagaré

(bond) en la Secretaría de la Corte o la Secretaría del Estado para proteger el depósito.



¿Tiene que decirme el arrendador donde se encuentra mi depósito y cual es su tasa de interés?

Un arrendador que renta **más de cinco unidades de vivienda independientes** debe notificar al inquilino la manera en la que se va a mantener el dinero y si este va a ganar intereses; de ser así, se debe comunicar la tasa de interés. Esto debe hacerse por escrito dentro de los 30 días posteriores de haber recibido el depósito de garantía. El arrendador también debe informar por escrito al inquilino las fechas en el que se harán los pagos de los intereses.

¿Puedo usar el depósito de garantía como pago de la renta del último mes?

Generalmente, el depósito de garantía es la garantía por posibles daños en

la propiedad rentada y no el pago del último mes. Su arrendador podría permitirle usar su depósito como renta del último mes; sin embargo, él/ella no está en la obligación de hacerlo a menos que haya un acuerdo contractual de las partes.

¿Como recupero mi depósito de garantía?

El arrendador debe notificar al inquilino de la intención de retener una parte o el total del depósito de garantía y las razones por las que ha tomado esta decisión. Si el arrendador **no** planea hacer un reclamo sobre el depósito de garantía, él/ella tiene **15 días**, luego de que el inquilino a desocupado el inmueble, para devolverlo. Si el arrendador planea hacer un reclamo sobre el depósito de garantía, el/ella tiene **30 días** para enviar su notificación por correo certificado. De otra forma, el arrendador pierde el derecho de retener cualquier cantidad del depósito. Para proteger sus derechos, tiene que comunicarle a su arrendador su nueva dirección; ya que el arrendador está obligado a enviarle notificaciones a su última dirección únicamente. Siempre comuníquelo a su arrendador su nueva dirección.

Si luego de 30 días el arrendador no le ha devuelto su depósito o no le ha enviado ninguna notificación comunicándole porqué a retenido el total o parte de su depósito, usted puede demandarlo por la devolución de la

totalidad del mismo. Si le llega esta comunicación y usted está en desacuerdo con esta medida, usted debe escribir una carta a su arrendador dentro de los 15 días posteriores a la recepción de la comunicación indicando su inconformidad. Se recomienda usar correo certificado, aunque esto no es obligatorio.

Si usted y el arrendador no llegan a un acuerdo, usted puede demandarlo, pero tendrá que probar que usted no es responsable por los daños reclamados. Es de gran ayuda contar con fotos y/o una inspección independiente.

