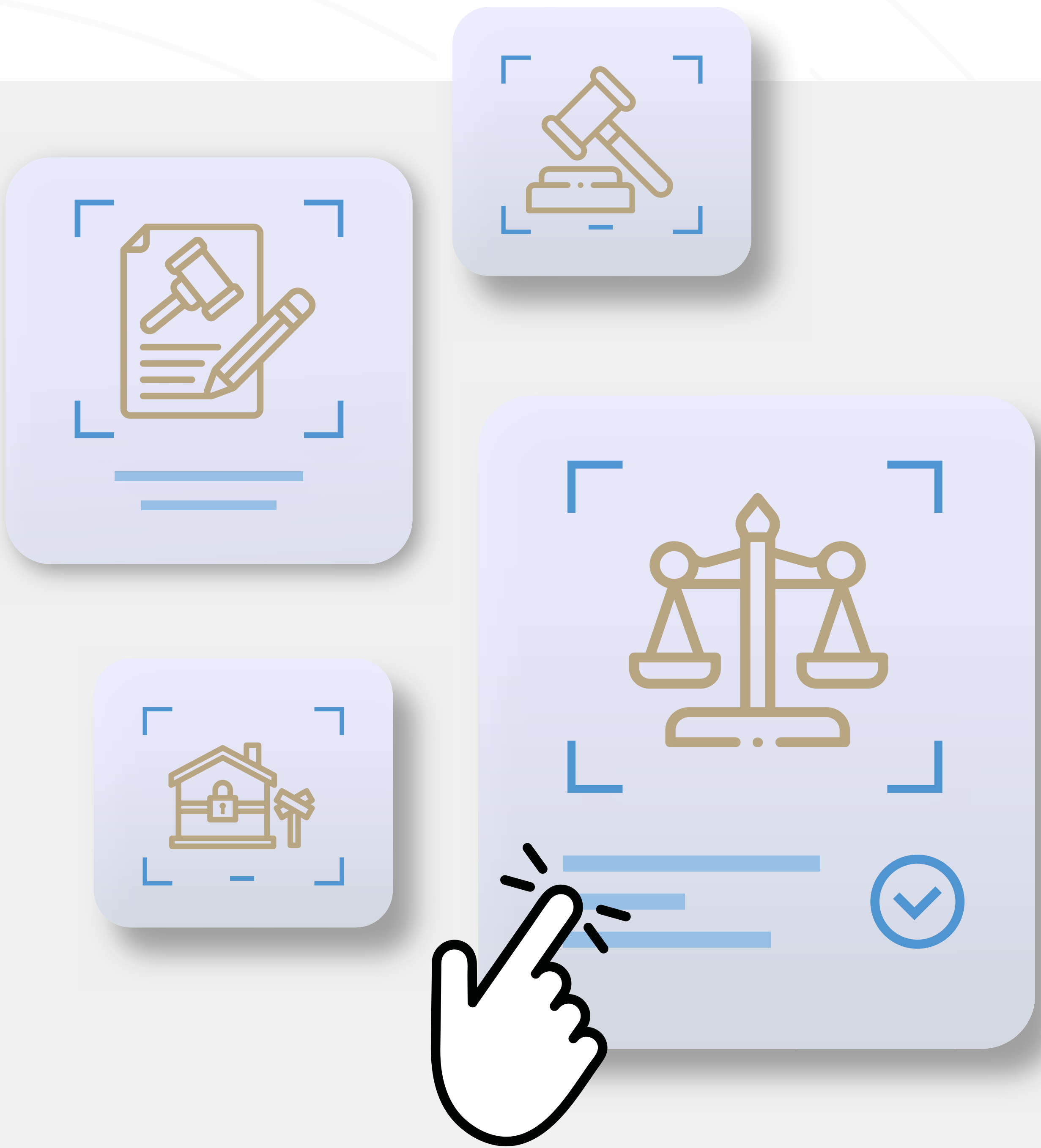


# Cómo Navegar la Corte de Reclamos Menores: Recursos para Inquilinos en California



*Las imágenes proporcionadas son solo para fines ilustrativos y no representan situaciones reales ni personas reales. Cualquier parecido con eventos, personas o entidades reales es pura coincidencia.*



(415) 801 8878



[intake@tenantlawgroupsf.com](mailto:intake@tenantlawgroupsf.com)

## ¿Qué necesitas saber?

Si eres un inquilino en California y estás enfrentando problemas como la falta de devolución de tu depósito de seguridad, condiciones de vivienda inadecuadas u otras disputas relacionadas con tu alquiler, la Corte de Reclamos Menores (Small Claims Court) puede ser una forma sencilla y accesible de solicitar una compensación—generalmente sin necesidad de un abogado.

Aunque Tenant Law Group no ofrece servicios en la Corte de Reclamos Menores, hemos creado la siguiente guía paso a paso para ayudarte durante el proceso.



# 1 Evalúa si la Corte de Reclamos Menores es adecuada para tu caso

La Corte de Reclamos Menores en California se encarga de resolver disputas por cantidades pequeñas, generalmente hasta \$12,500.00 si el demandante es una sola persona. Es una opción útil para inquilinos que desean recibir compensación de los propietarios por:

- Depósitos de seguridad no devueltos.
- Costos de reparación (si el propietario no solucionó problemas de habitabilidad).
- Daños por condiciones de vivienda inhabitables (por ejemplo, moho, falta de calefacción o infestaciones de plagas).
- Daños a la propiedad causados por negligencia del propietario.
- Cargos o tarifas ilegales.
- Daños por represalias o desalojo injustificado.

Ventajas de la Corte de Reclamos Menores:

- No se requiere abogado: Tú te representas a ti mismo.
- Bajo costo: Las tarifas para presentar una demanda suelen ser accesibles.
- Resolución rápida: Los casos suelen concluir en pocos meses.



# 2

## Reúne evidencia

- **Comunicación escrita:** Correos electrónicos, mensajes de texto o cartas entre tú y el propietario relacionados con el problema.
- **Fotos y videos:** Evidencia visual de problemas de habitabilidad o daños (por ejemplo moho, filtraciones de agua o plagas).
- **Recibos:** Comprobantes de cualquier reparación o daño que hayas pagado de tu bolsillo (por ejemplo, reparaciones de plomería, control de plagas).
- **Informes de expertos:** Si corresponde, obtén informes de expertos en control de plagas, inspectores o contratistas que demuestren el problema o daño.
- **Declaraciones de testigos:** Si vecinos, profesionales de reparaciones u otras personas pueden verificar tus afirmaciones, consigue declaraciones escritas o pídeles que testifiquen.
- **Contrato de alquiler:** Copia del tu contrato de alquiler que detalle los derechos y obligaciones del inquilino y del propietario.
- **Documentos del depósito de seguridad:** Documentación del monto del depósito y las condiciones al momento de desocupar la vivienda.

Comienza con confianza: nuestra [guía práctica](#) te muestra cómo documentar los problemas y construir evidencia sólida.



# 3

## Redacta una carta de demanda

Antes de presentar una demanda, la ley de California exige que intentes resolver el conflicto directamente con el propietario. Esto suele hacerse mediante una carta de demanda (Demand Letter), la cual solicita formalmente el dinero o la solución que estes buscando.

Dicha carta debe incluir:

- Una declaración clara del monto que estas solicitando y por qué.
- Un resumen de los problemas (por ejemplo, depósito no devuelto, condiciones inhabitables).
- Evidencia que respalde tu reclamo.
- Un plazo razonable para que el propietario responda (por ejemplo, 10 a 14 días).
- Una declaración indicando que, si no se recibe respuesta, procederás con acciones legales en la Corte de Reclamos Menores.

Envía la carta por correo certificado con acuse de recibo para contar con prueba de que el propietario la recibió.

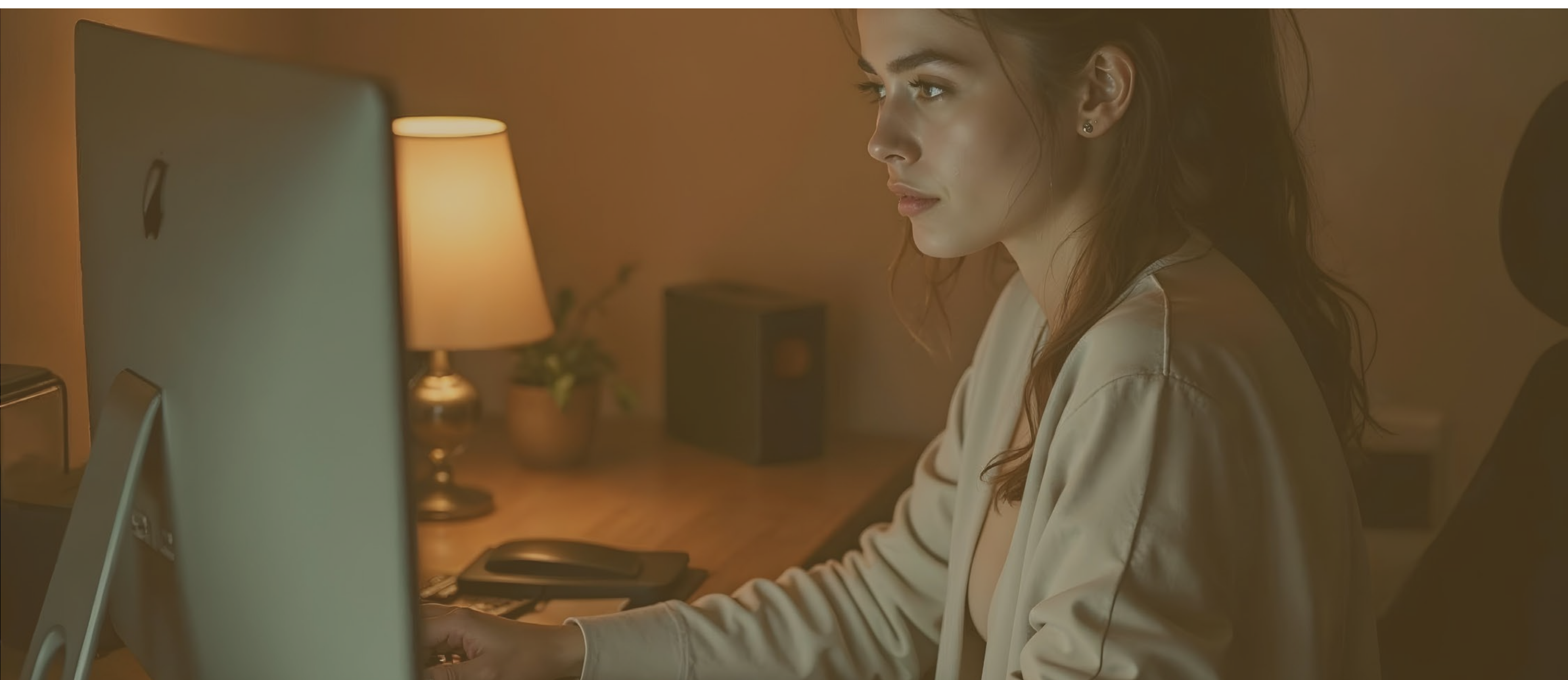


# 4 Presenta tu demanda

Si la carta de demanda no resuelve el conflicto, puedes presentar una demanda ante la Corte de Reclamos Menores.

Pasos para presentar tu demanda:

- Ubica la corte correspondiente: La demanda debe presentarse en el condado donde se encuentra la unidad de alquiler. Puedes utilizar el sitio web del Poder Judicial de California para identificar la corte adecuada.
- Sitio web: [Encuentra tu corte](#)
- Completa los formularios necesarios: El formulario principal es el “Plaintiff’s Claim and Order to Go to Small Claims Court (SC-100)”. Puedes obtener este formulario en el juzgado local o descargar en línea.
- Sitio web: [Formulario SC-100](#)
- Paga la tarifa de presentación: Esta tarifa varía entre \$30.00 y \$75.00, dependiendo del monto del reclamo. Si no puedes pagarla, puedes solicitar una exención.
- Sitio web: [Formulario para exención de cuota](#)



# 5

## Notifica al propietario

Después de presentar tu reclamo, debes “notificar” al propietario o a la empresa administradora de la vivienda con una copia de los documentos judiciales. Esto significa entregarles un aviso legal de la demanda. La notificación puede realizarse de las siguientes maneras:

- **Notificación personal:** Realizada por alguien mayor de 18 años que no esté involucrado en el caso (por ejemplo, un amigo, familiar o notificador profesional).
- **Notificación por correo certificado:** Algunos juzgados permiten que el secretario de la corte envíe la notificación por correo certificado.
- **Notificador profesional:** Puedes contratar a un notificador profesional para que entregue los documentos por una tarifa.

Debes completar la notificación al menos 15 días antes de la fecha de la audiencia si el propietario vive en el mismo condado, o 20 días antes si vive fuera del condado.



# 6 Prepárate para la corte

Para prepararte para tu audiencia:

- **Organiza tu evidencia:** Reúne todos los documentos, fotos, recibos y comunicaciones por escrito relacionados con tu caso. Haz varias copias: una para el juez, otra para el propietario y una ti.
- **Practica tu presentación:** Tendrás solo unos minutos para exponer tu caso, por lo que es importante que ensayes una explicación clara y concisa de los puntos principales.
- **Lleva testigos:** Si tienes testigos que puedan respaldar tu reclamo (por ejemplo, vecinos o profesionales de reparación), pídeles que asistan a la audiencia. También, puedes llevar declaraciones por escrito.
- **Vístete adecuadamente:** Usa ropa formal para mostrar respeto hacia la corte.



# 7

## Asiste a la audiencia

Durante la audiencia:

- **Llega a tiempo:** Preséntate con anticipación y regístrate con el secretario de la corte.
- **Presenta tu caso:** Expón tu evidencia de manera clara y respetuosa. Mantente enfocado en los hechos y evita discutir.
- **Responde preguntas:** El juez puede hacerte preguntas para aclarar tu caso. Responde honesta y directamente.
- **Escucha al propietario:** El propietario también tendrá oportunidad de presentar su versión. Mantén la calma y no lo interrumpas.

# 8

## Conclusión del juicio

El juez puede tomar una decisión durante la audiencia o emitirla por escrito después, enviando la resolución a ambas partes por correo. Si la respuesta es a tu favor, la corte ordenará al propietario que te pague la cantidad acordada.



# 9

## Cobro del juicio

Si ganas el caso, debes seguir algunos pasos para cobrar el monto acordado:

- **Demanda de pago:** Envía una demanda por escrito al propietario solicitando el pago del monto indicado en el juicio. El propietario debe pagarte dentro del plazo establecido, que generalmente es de 30 días.
- **Acciones de cobro:** Si el propietario no te paga, es necesario tomar medidas adicionales, como embargar sus salarios, colocar un gravamen sobre sus bienes o contratar una agencia de cobro.

# 10

## Busca asistencia legal si es necesario

Si necesitas ayuda para entender el proceso de la Corte de Reclamos Menores o para conocer tus derechos como inquilino, busca apoyo en organizaciones de defensa de los derechos de los inquilinos o en grupos de asistencia legal.



# ¿Dónde Puedo Obtener Ayuda con la Corte de Reclamos Menores en California?

Si eres inquilino de California y necesitas ayuda con la corte de reclamos menores, las siguientes organizaciones de asistencia legal y defensa pueden ayudarte.

## ***Directorio de Ayuda Legal de Tenant Law Group***



Consulta la lista completa escaneando el código QR o haciendo clic en el enlace para visitar nuestro [sitio web](#).

*Este documento proporciona información general sobre las leyes de propietario-inquilino en California y no constituye asesoramiento legal. Te recomendamos consultar con un abogado calificado en derechos de inquilinos o una organización local de defensa de inquilinos para obtener orientación específica sobre tu situación.*

