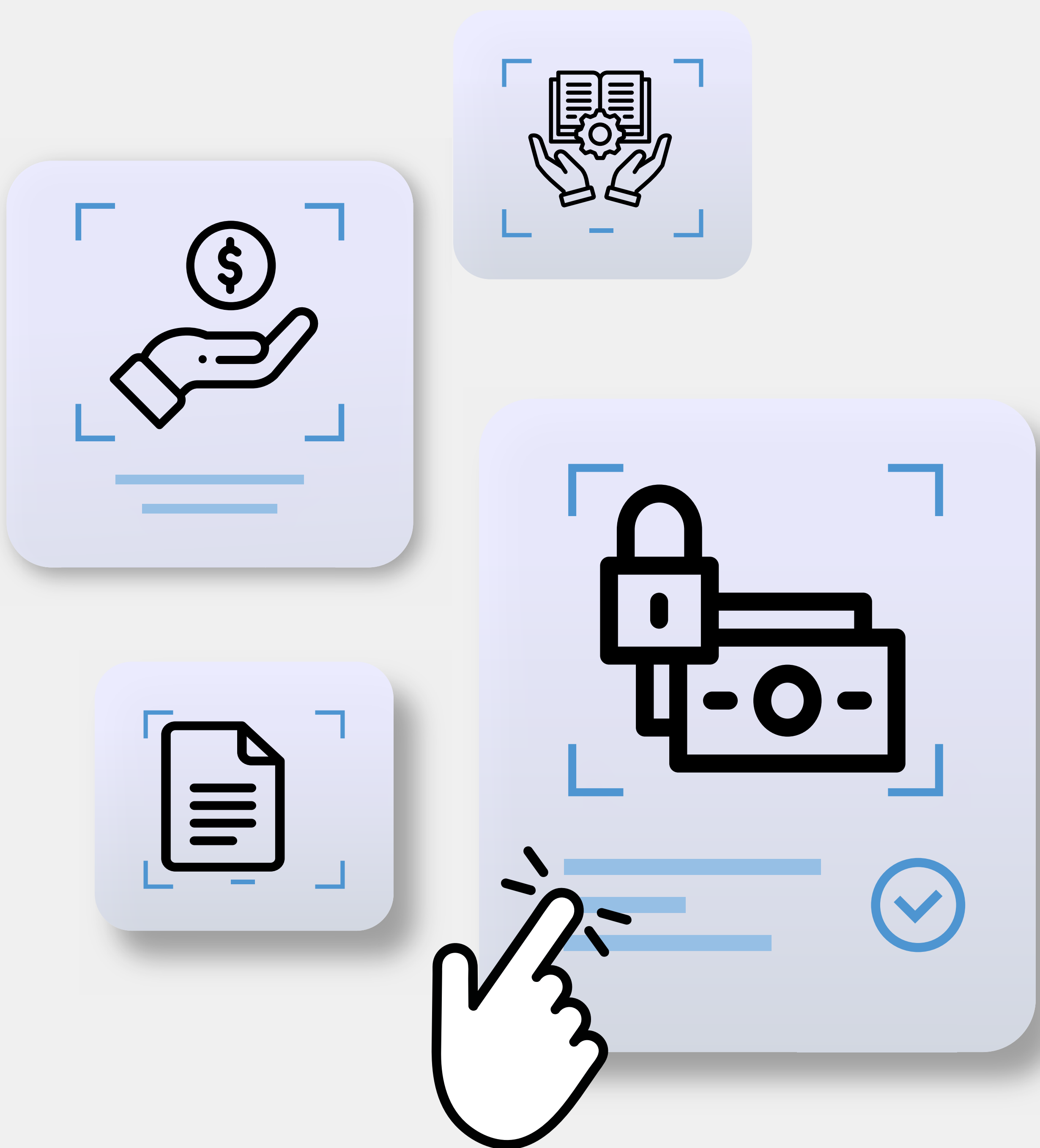


# Recursos Para Inquilinos Que Quieren Recuperar su Depósito de Seguridad



*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 necesito saber?

Si eres inquilino en California y recientemente te mudaste de tu vivienda de alquiler pero estás teniendo problemas para recuperar tu depósito de seguridad, es importante que conozcas tus derechos y actúes a tiempo.

Desafortunadamente, Tenant Law Group no puede representar legalmente a todas las personas que se comunican con nuestra firma. Sin embargo, creemos en empoderar a todos los inquilinos de California brindándoles acceso a información útil.

Este documento es un recurso gratuito para inquilinos que están enfrentando problemas relacionados con la devolución de su depósito de seguridad.





# ¿Qué es un depósito de seguridad y cómo funciona en California?

- Un depósito de seguridad es una cantidad de dinero que el inquilino paga al propietario al comenzar el contrato de alquiler para cubrir posibles daños, renta no pagada o costos de limpieza. En California, el [Código Civil § 1950.5](#) limita el monto que el propietario puede cobrar a un mes de renta.
- Hay una excepción: si el dueño es una persona o una empresa pequeña (como una LLC manejada por personas y no por grandes compañías), y solo tiene dos propiedades con un máximo de cuatro unidades en total, entonces puede cobrar hasta dos meses de renta como depósito de seguridad.
- Al finalizar el contrato de alquiler, el propietario debe devolver el depósito —con las deducciones legales correspondientes— dentro de 21 días calendario después de que el inquilino se mude.

# ¿Cómo puedo proteger mi depósito de seguridad y evitar disputas?

Muchas disputas sobre el depósito de seguridad comienzan por malentendidos o falta de documentación desde el principio del contrato. Proteger tu depósito empieza antes de desempacar tus cosas y continúa hasta el día que entregas las llaves. Aquí te compartimos pasos prácticos para proteger tu depósito tanto al mudarte como al salir:

## Al mudarte:

- Revisa bien la vivienda antes de instalarte. Fíjate si hay daños, suciedad o cosas rotas.
- Toma fotos o videos con fecha de todas las habitaciones, electrodomésticos, ventanas, baños, etc. Guarda todo en un lugar seguro.
- Pide al propietario una lista de inspección de entrada, o haz la tuya. Anota cualquier daño que



ya exista.

- Guarda copias de todos los documentos: contrato firmado, mensajes con el propietario, recibos de pagos (cuota de solicitud, depósito por mascota, etc.).
- Pregunta qué se considera “desgaste normal” y qué es tu responsabilidad, según el contrato.

## Al salir:

- Entrega un aviso por escrito con anticipación—normalmente se requieren 30 días. Verifica lo que dice tu contrato.
- Solicita por escrito una inspección previa a la mudanza. Según la ley de California, tienes derecho a pedirla durante las últimas dos semanas del contrato. Esto te da la oportunidad de arreglar problemas que el propietario podría descontar del depósito.
- Limpia muy bien toda la vivienda, incluyendo pisos, estufa, refrigerador, baño, ventanas y la moldura del piso.
- Toma fotos y videos finales que muestren que dejaste la vivienda limpia y en buen estado.
- Devuelve todas las llaves, controles o tarjetas de acceso y pide un recibo si es posible.
- Proporciona tu nueva dirección por escrito, para que te puedan devolver el depósito.

La ley de California requiere que los propietarios devuelvan el depósito, o proporcionen una lista detallada de deducciones con recibos de respaldo si los cargos superan los \$125.00, dentro de los 21 días calendario después de que te mudes. Si no lo hacen, podrías tener motivos para tomar acciones legales.





# ¿Qué puede descontar legalmente el propietario de mi depósito de seguridad?

El propietario solo puede descontar del depósito por las siguientes razones:

- Renta no pagada.
- Reparación por daños causados por el inquilino (no incluye el desgaste normal por uso).
- Limpieza necesaria para devolver la vivienda como estaba al inicio del contrato.
- Reposición de muebles o artículos incluidos en el contrato si fueron dañados por el inquilino.
- No puede descontar por mantenimiento rutinario, como volver a pintar o el desgaste de la alfombra por uso normal.





# ¿Qué pasa si el propietario no me devuelve el depósito de seguridad?

Si el propietario no te devuelve el depósito dentro de los 21 días o si crees que las deducciones no son justas, tienes opciones:

- Envía una carta por escrito solicitando la devolución de tu depósito.
- Incluye una fecha límite para el reembolso (por ejemplo, entre 7 y 10 días).
- Adjunta pruebas como fotos, recibos de limpieza y una copia de tu contrato de arrendamiento.
- Si el propietario se niega, considera hablar con un abogado o presentar una demanda en la corte de reclamos menores (por montos de hasta \$12,500.00).
- También puedes contactar a una organización local de asistencia legal para que te ayuden a escribir la carta de solicitud o a prepararte para ir a la corte.
- Para conocer el proceso en la corte de reclamos menores, visita [nuestra guía](#).



# Empoderando a los inquilinos para recuperar lo que se les debe

Perder tu depósito de seguridad de forma injusta puede sentirse como el último golpe después de una experiencia de alquiler estresante, pero no estás en desventaja. La ley de California ofrece protecciones sólidas para los inquilinos, y con la documentación adecuada y tomando acción, puedes recuperar lo que te corresponde. Toma fotos, conoce tus derechos y no dudes en exigir lo que es tuyo por ley.

## Recursos adicionales

- [Reclamos menores en las cortes de California](#)
- [Guía sobre depósitos de seguridad en California](#)

## ¿Quién puede ayudarme a resolver una disputa por el depósito de seguridad?

Si eres un inquilino enfrentando una disputa por tu depósito de seguridad y Tenant Law Group no puede representarte directamente, las siguientes organizaciones de asistencia legal y defensa de inquilinos 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.*

