



Depósitos de seguridad

Un depósito de seguridad es cualquier pago, tarifa, depósito o cargo que se impone al comienzo del arrendamiento a manera de pago anticipado del alquiler, o que se utilizará para recuperar incumplimientos en el alquiler, reparar los daños causados por el inquilino o realizar limpieza. El dinero pagado como alquiler del primer mes no se considera depósito de seguridad.

Antes de mudarse a la vivienda

El depósito de seguridad no puede exceder dos veces el alquiler mensual en una unidad sin amueblar o tres veces el alquiler mensual en una unidad amueblada. Los depósitos de seguridad en Oakland no acumulan intereses.

Durante el arrendamiento

Durante el arrendamiento, el propietario puede usar el depósito de seguridad del inquilino para cubrir ciertos gastos.

El dinero de su depósito de seguridad puede usarse para:

- Cubrir los incumplimientos en el pago del alquiler;
- Reparar daños causados por un inquilino o un invitado del inquilino que no sean desgaste normal;
- Hacer la limpieza necesaria; y
- Si el contrato de arrendamiento lo permite, cubrir el costo de restaurar o reemplazar bienes personales, muebles o llaves, excluyendo el desgaste normal.

Finalización del arrendamiento

Si el inquilino planea desocupar la unidad, debe dar aviso con 30 días de anticipación al propietario.

Dentro de las últimas dos semanas del arrendamiento, el propietario debe notificar al inquilino por escrito sobre su derecho a solicitar una inspección de la unidad para identificar cualquier limpieza necesaria con el fin de evitar deducciones a su depósito de seguridad.

Si las deducciones totales por reparaciones o limpieza superan los \$125, el propietario debe detallar las deducciones y presentar la lista al inquilino.

Dentro de los 21 días posteriores a que el inquilino desocupe completamente la unidad, el propietario debe:

- Devolver el depósito de seguridad completo, o bien

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721

CIUDAD DE OAKLAND

Programa de Ajustes en el Alquiler



- Devolver el depósito de seguridad restante con la lista de deducciones.

Disputas

Si el propietario no devuelve el depósito de seguridad o un estado de cuenta detallado con las deducciones dentro de los 21 días posteriores a la salida del inquilino de la propiedad, el inquilino puede escribirle una carta solicitando las deducciones o el depósito de seguridad.

Si el propietario no cumple, el inquilino puede demandar por la cantidad en el tribunal de reclamos menores (si la cantidad es inferior a \$10,000), y hasta el doble de la cantidad del depósito si el propietario retuvo el depósito de mala fe.

De manera alternativa, el inquilino también puede utilizar los servicios de mediación del programa RAP para resolver disputas relacionadas con la falta de devolución de un depósito de seguridad.

Proceso de mediación del programa RAP



250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721

CIUDAD DE OAKLAND



Programa de Ajustes en el Alquiler

Fecha:

Estimado(a) _____:

Hasta hace poco, yo era un inquilino en _____, California. Cuando ocupé la vivienda el _____, _____, pagué un depósito de seguridad por la cantidad de \$_____.

Desocupé la vivienda el _____.

El Código Civil de California § 1950.5 requiere que el arrendador, dentro de los 21 días posteriores a la salida del inquilino de la unidad, le devuelva el depósito de seguridad completo al inquilino o bien que le proporcione un estado de cuenta detallado de las deducciones legales realizadas y le devuelva el saldo del depósito de seguridad.

Hasta el día de hoy, no he recibido mi depósito de seguridad ni tampoco un estado de cuenta por escrito del mismo. Le agradeceré que me devuelva mi depósito de seguridad dentro de los cinco días hábiles. Si no recibo mi depósito completo a más tardar el _____, no tendré otra alternativa que presentar una queja de reclamos menores en su contra para recuperar mi depósito de seguridad y además el doble del monto de mi depósito de seguridad en daños legales según lo dispuesto por el Código Civil de California § 1850.5 (1).

Por favor devuelva mi depósito a la siguiente dirección:

Atentamente,

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721

CIUDAD DE OAKLAND



Programa de Ajustes en el Alquiler

Fecha: _____

Arrendatario _____

Dirección _____

Ciudad, estado, código postal _____

Asunto: Aviso de 30 días para desocupar el apartamento en _____

(dirección de la unidad de alquiler)

Estimado(a) _____:

He sido un inquilino en _____, Oakland, CA _____, desde _____.

Escribo para notificarle que desocuparé/desocuparemos permanentemente esta unidad de alquiler a más tardar en la siguiente fecha: _____.

Me gustaría que se realizara una inspección visual de esta unidad de alquiler, como lo requiere la ley estatal, durante las últimas dos semanas de mi arrendamiento, para que podamos revisar el estado de la unidad e identificar cualquier artículo que requiera reparación o limpieza, con el fin de evitar deducciones de mi/nuestro depósito de seguridad. Las siguientes fechas son apropiadas para mí:

_____. Por favor avíseme si alguna de estas fechas es aceptable o si deberíamos buscar otras fechas en las que usted esté disponible para un recorrido de inspección.

Le agradezco de antemano su atención a este asunto.

Atentamente,

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721