

Recuperación de su Depósito de Garantía

Pasos necesarios para recuperar su depósito

1. Antes de mudarse a la vivienda, obtenga del arrendador, del agente del arrendador o del administrador, un contrato de arrendamiento por escrito, una lista de las condiciones de la vivienda al entrar y un recibo de su depósito.
2. Antes de desocupar la vivienda, dé la notificación apropiada por escrito y deje su dirección remitente al arrendador o al administrador.
3. Después de limpiar la vivienda, tome fotos o un vídeo o tenga un testigo que inspeccione su residencia y que tome notas.
4. Desocupe la vivienda y espere 14 días para la devolución de su depósito y/o por un informe detallado de cualquier cantidad que le hayan retenido.
5. Envíe una carta de reclamación para una devolución del depósito.
6. Presente una demanda en el Tribunal para Demandas de Pequeñas Cantidades (Small Claims Court).
7. Prepárese para la audiencia si el conflicto no se ha arreglado.
8. Vaya a la audiencia.
9. Cobre la sentencia.

Los requisitos que se discuten en este folleto se encuentran en el Código Revisado de Washington (RCW) sección 59.18.260 - 285 (anexos).

¿Qué debo hacer antes de ocupar la vivienda?

Obtenga un contrato de arrendamiento por escrito

Si el arrendador le pide cualquier depósito o cuota, él o ella está obligado(a) a darle un contrato de arrendamiento por escrito. Si el

arrendador no le dio a usted un contrato de arrendamiento por escrito no puede quitarle ningún dinero que no sea para el pago de la renta. No hay límite en la cantidad de dinero que un arrendador puede pedir de depósito.

¿Qué debe contener el contrato de arrendamiento?

El contrato de arrendamiento tiene que decirle si el dinero que le pidieron es un depósito o un cargo no reembolsable (para limpieza, selección o solicitud u otras razones). Los siguientes son los cargos y depósitos más comunes y cómo deben de ser usados:

- Depósito para daños (damage deposit)- a ser usado para cualquier costo que el arrendador haya pagado por reparar daños a su vivienda causados por usted o por otros que estaban ahí con permiso suyo. No puede ser usado para cosas como pago de la renta atrasada.
- Depósito de garantía (security deposit)- a ser usado para las pérdidas reales del arrendatario que resultaron por el incumplimiento suyo del contrato de arrendamiento, tal como no pagar la renta o causar daño a la vivienda. El contrato de arrendamiento debe estipular cuándo el arrendador puede retener un depósito de garantía. No se puede retener un depósito por el desgaste y depreciación normal. El desgaste y depreciación normal se determina en base a cuánto tiempo ha vivido en una vivienda y qué tipos de reparaciones son causadas por el uso normal durante ese período de tiempo. No hay leyes que definan el desgaste y la depreciación normal.
- Cuota de limpieza (cleaning fee) - a ser usada para los gastos de limpieza del lugar después de que usted lo desocupa. Algunos arrendadores exigen una cuota no reembolsable para la limpieza. Esto significa que no importa que tan limpio

usted deje el lugar, el arrendador se quedará con la cuota.

- Pago adelantado del último mes de renta (last month rent)- técnicamente no es un depósito sino que el pago por adelantado del último mes que vive en el lugar. No puede ser usado para ninguna otra cosa sino que para el pago de ese mes. Por ejemplo, el arrendador no puede quedarse con él para pagar por daños. Este dinero se le debe devolver si usted ya pagó la renta de ese mes. Algunos arrendadores sólo le devolverán este dinero una vez que usted se haya mudado y exigen que igual pague su último mes de renta. Debiera hablar con su arrendador para averiguar cuál es la política en sus apartamentos.
- Cuota de solicitud - a ser pagada por usted para solicitar un lugar. El arrendador no puede cobrarle más de lo que esto realmente cuesta.
- Cuota de reserva – esta cuota es para que el arrendador no arriende el lugar a otra persona antes de que usted se mude a la vivienda. Generalmente, el arrendador se queda con la cuota de reserva si usted cambia de idea y no se muda a la vivienda. Pero si usted ocupa la vivienda, esta cuota debe usarse como parte de su depósito de garantía o para el alquiler del primer mes.

Si el contrato de arrendamiento no especifica si el dinero es un depósito o una cuota, la ley lo considera como un depósito reembolsable. El contrato de arrendamiento también debe darle por escrito el nombre y la dirección de la cuenta donde se mantiene el depósito. Puede necesitar esta información si tiene problemas recuperando su depósito del arrendador. El arrendador se queda con todo los intereses devengados por concepto del depósito.

Obtenga un recibo del depósito

El arrendador está obligado a darle un recibo por su depósito. Guarde el recibo y su contrato de arrendamiento en un lugar seguro porque los necesitará si tiene que ir al tribunal. Usted

podría hacer una copia extra para guardarla con un amigo o con un miembro de la familia en caso de que algo le pasara a la original.

Firme la lista de condición de la vivienda

Si su arrendador pide un depósito, ambos, usted y el arrendador, deben de firmar y poner la fecha en la lista de condición de entrada o una declaración describiendo las condiciones y el estado de limpieza de la vivienda y su mobiliario cuando usted entra a vivir allí. Su arrendador debe entregarle la lista a usted al comienzo de su arriendo. La lista debiera reflejar todos los daños en la vivienda **aún si el arrendador dice que los va a arreglar o dice que se acordará de ellos y no se los va a cobrar a usted**. Usted tiene el derecho de hacer una lista de todos los daños aunque el arrendador le diga que no se preocupe por eso; **NO FIRME LA LISTA HASTA QUE ESTE CORRECTA**. La lista de verificación es muy importante porque el arrendador puede tratar de culparlo por los daños que ya estaban allí cuando usted entró. Con la lista, puede probar que ya estaban allí. **Obtenga una copia de esta lista de verificación para sus archivos**. Si descubre daños que no notó cuando firmó la lista, pídale al arrendador que cambie la lista para incluir los daños tan pronto como sea posible. Si se niega o no lo ha hecho dentro de una semana, escríbale una carta a su arrendador mencionando los daños recién descubiertos, que usted no los causó y que deberían de ser agregados a la lista de entrada. Saque y guarde una fotocopia de la carta.

Talvez sería conveniente tomar fotos o vídeos de los daños que sean mayores, que el arrendador se negó a poner en la lista, o que usted no notó cuando lleno la lista.

¿Y si el arrendador no cumplió con estas reglas?

Si usted pagó un depósito pero el arrendador no le entregó una lista de la condición de la vivienda al ocuparla, o un contrato de arrendamiento por escrito, o información por escrito acerca de dónde se va a mantener el depósito, debería decirle al juez que al

arrendador no se le debería permitir quedarse con su depósito.

¿Qué debo hacer antes de desocupar la vivienda?

Avise por escrito que está desocupando la vivienda

Si tiene un contrato de arrendamiento mensual (si no hay nada por escrito y la renta se paga una vez al mes, entonces se considera que usted tiene un contrato de arrendamiento mensual), debe de dar a su arrendador una notificación por escrito por lo menos 20 días antes del fin del último mes que desea quedarse (vea Ejemplo de carta #1 anexa). Los 20 días deben de caer antes del comienzo de un período de renta nuevo (usualmente el primero de mes o el día en que paga el alquiler). En otras palabras, si usted quiere mudarse a fines de junio, el arrendador tiene que recibir su notificación no más tarde del 10 de junio. Si no pudo entregarle la notificación al arrendador para esa fecha, lo más temprano que se podría mudar sería a fines de julio. La notificación no tiene que estar notariada. Usted no tiene el derecho de mudarse en la mitad de un período de renta a menos que el arrendador esté de acuerdo (obtenga el acuerdo por escrito). Si usted no da la notificación correcta, o si se muda en la mitad de un período de renta sin permiso, puede ser responsable por la renta por un mes de alquiler adicional.

Si tiene un contrato de arrendamiento por una cantidad específica de tiempo (por ejemplo, seis meses o un año), usted puede mudarse al final del contrato de arrendamiento sin otro aviso puesto que éste termina automáticamente a menos que lo renueve. Si desocupa antes, puede ser responsable por la renta por el período completo del contrato de arrendamiento. Usted no sería responsable por esa renta si el arrendador está de acuerdo en que usted se mude temprano (obtenga el acuerdo por escrito), o si se está mudando temprano en conformidad con alguno de sus derechos como inquilino (por ejemplo, en ciertas circunstancias cuando el arrendador se

niega a hacer reparaciones después de una petición por escrito). Aún si se muda temprano sin el acuerdo del arrendador o conforme a un derecho legal, el arrendador tiene el deber de tratar de rentar la residencia a otro inquilino. El arrendador no puede cobrarle renta por el período de tiempo que un nuevo inquilino está en la residencia.

Para más información acerca de sus derechos a mudarse y cómo dar una notificación, vea nuestro folleto Derechos del Inquilino.

¿Y si no avise con suficiente antelación?

Aún si no avisó con suficiente tiempo, todavía podría recuperar todo o parte de su depósito. Su depósito puede ser retenido solamente por las razones enumeradas en el contrato de arrendamiento. Un depósito por daños puede ser usado solamente para daños, no para pagar alquileres no pagados. Un depósito de garantía puede ser usado para renta adicional solamente si el contrato de arrendamiento así lo dice. El arrendador tiene la obligación de tratar de rentar su lugar, y no puede cobrarle renta por ningún período de tiempo que un nuevo inquilino esté viviendo allí.

Déle al arrendador su dirección remitente por escrito

Lo mejor es dar la dirección remitente cuando envía la notificación de desocupación. Sin embargo, puede hacerlo por separado. Si su arrendador no tiene su dirección remitente, él o ella no puede enviarle su depósito o una nota explicando el porqué cualquier parte del mismo ha sido retenido. No tiene que darle al arrendador su nueva dirección, solamente cualquier dirección o un Apartado Postal (P.O. Box) donde usted sabe que le pueda llegar una carta. Si usa la dirección de otra persona, es mejor decirle al arrendador que le envíe el depósito a usted recomendado a esa persona para que la oficina de correos entregue la carta. Aún si el arrendador sabe cómo ponerse en contacto con usted, debe dar su dirección remitente **por escrito** para protegerse legalmente.

Correspondencia y fotocopias

Además de su contrato de arrendamiento y su recibo de depósito, debería de guardar copias de cada carta que envíe o recibe del arrendador. Cualquier carta que usted escriba debe estar fechada, escrita con nitidez o a máquina, y deberá incluir su firma y dirección. Si usted no se queda con copias y su arrendador no trae copias al tribunal, será difícil probar que dio la notificación apropiada, que dejó una dirección remitente, o si pagó un depósito en primer lugar. Para probar que envió la notificación a tiempo, envíela por correo certificado, fotocopie el sobre con la dirección del arrendador y los sellos postales correctos, o haga que alguien que pueda venir al tribunal como testigo la envíe por correo o la entregue personalmente por usted, escribiendo la fecha, la hora y el lugar de entrega para referencia futura.

¿Qué debo hacer después de limpiar?

Pida que alguien inspeccione la vivienda

Idealmente, su arrendador debería inspeccionar su residencia mientras usted se encuentra ahí. De esa manera usted puede resolver cualquier problema antes de que el arrendador haga su revisión de salida. Si esto no es posible, pídale a un vecino o amigo que esté de acuerdo en ser un testigo en el tribunal que inspeccione su lugar. A la persona que inspecciona su residencia se le debe pedir que llene una lista de verificación similar a la que le dieron a usted cuando ocupó la vivienda. La ley no requiere que su arrendador llene una lista de verificación cuando usted desocupe la vivienda.

Toma de fotos o vídeos

Si no puede conseguir a alguien que inspeccione su residencia, o si usted sabe que van a haber desacuerdos aún con un testigo, tome fotos o vídeos después de que haya limpiado.

Desocupe y espere 14 días

El arrendador tiene 14 días después de que usted se muda a otra parte ya sea para devolver su depósito completo o darle un informe detallado diciéndole por qué se ha retenido cualquier porción que haya retenido.

Su arrendador debe darle esto en persona o enviárselo por correo a su última dirección que conozca. Si usted no le dio al arrendador su dirección remitente, debería enviarla por correo a la vivienda que usted rentaba. Por esta razón, además de darle la dirección remitente al arrendador, usted deberá pedir a la oficina de correos que le envíe todo su correo a la nueva dirección. Si el arrendador no le regresa su depósito o no le da el informe escrito dentro del plazo de 14 días, entonces él/ella no se puede quedar con su depósito. Si usted puede probar que el arrendador retuvo intencionalmente su depósito, usted le puede pedir al juez el doble de la cantidad de dicho depósito. En caso que sí reciba un informe pero no está de acuerdo con la causa del daño o el monto de la reparación, debiera escribirle al arrendador diciendo por qué usted está en desacuerdo.

¿Y si no me devuelven nada o no estoy de acuerdo con lo que me devuelven?

Si es que no recibe nada del arrendador, o si no está de acuerdo con lo que le devuelven, tendrá que enviar una carta requerimiento (vea Ejemplos de cartas #2 y #3 anexos a este folleto). En ocasiones, su arrendador tratará de cobrarle extra. El arrendador no puede cobrar una cantidad irrazonable por alguna reparación, y de ninguna manera puede cobrar por el desgaste y depreciación normal como un bombillo de luz quemado o un artefacto que se desgastó. El arrendador tampoco puede cobrarle por daños que ya estaban ahí cuando usted entró a ocupar o daños que fueron causados por vandalismo o por otra persona además de usted, su familia o sus invitados.

Si usted está en desacuerdo por cualquier razón, envíe una carta a su arrendador por

correo certificado, con petición de recibo de entrega, y por correo regular. Asegúrese de guardar una copia para usted.

¿Y si mi arrendador no paga?

Si su arrendador ignora su carta, o no pueden llegar a un arreglo entre ustedes, usted puede entablar una demanda ya sea en un Tribunal de Distrito o en un Tribunal Superior. La mayoría de las personas, sin embargo, encuentran que hace más sentido manejar el caso sin un abogado en un Tribunal para Demandas de Pequeñas Cantidades (que es una dependencia de un Tribunal de Distrito). Esto es más rápido y menos caro. NJP tiene un folleto tocante a los Tribunales para Demandas de Pequeñas Cantidades (Small Claims Courts) el cual debería de leer si piensa demandar ahí. El folleto sobre estos tribunales explica el proceso general de los Tribunales para Demandas de Pequeñas Cantidades, así como también la forma de cobrar si usted gana la demanda. Generalmente, no se permiten abogados en el tribunal para las demandas de pequeñas cantidades.

¿Cómo entablo una demanda?

Antes de decidirse a demandar a su arrendador, debería de averiguar si usted le debe dinero. Si le debe a su arrendador tanto o más dinero del que él le debe a usted por su depósito, no es buena idea demandarlo. Cuando usted demanda a su arrendador, él puede hacer una contra demanda por cualquier cantidad de dinero que él considere que usted le debe. Sin embargo, si él no le entregó a usted un informe detallado dentro de los 14 días, él no puede tratar de sacarle dinero en el caso que usted haya entablado ante el tribunal para las demandas de pequeñas cantidades. Él debe presentar una demanda por separado por daños. Por ejemplo, usted lo demanda para recuperar su depósito de \$300. Su arrendador lo contrademanda por \$600 por renta que él dice que usted no pagó por dos meses. Si usted gana, obtendrá un fallo contra su arrendador por \$300. Sin embargo, si su arrendador gana la contrademanda, él obtendrá un fallo contra usted por \$600. Esto

significa que usted resultará debiendo \$300 a su arrendador. Si usted demanda a su arrendador y pierde, podría tener que pagar los gastos judiciales de su arrendador.

Cuando usted nombre a la parte que está demandando, la cual es llamada "demandado" (defendant), nombre a ambos el propietario y/o el administrador o persona a quien usted paga el alquiler. Si no puede averiguar quien es el propietario de la residencia, podría tratar de llamar a una compañía de seguros de títulos (un "title company") en las páginas amarillas y pregunte por el nombre y la dirección del dueño de la propiedad que usted está rentando. También puede tratar de ir a las oficinas del Asesor del Condado para que le ayuden a averiguar quién paga los impuestos sobre la propiedad (generalmente es el dueño).

¿Cómo me preparo para el tribunal?

Asegúrese de tener por lo menos dos copias de todos los papeles y documentos que necesitará para el juicio. Esto incluye recibos, lista de verificación de entrada, cheques cancelados, notificaciones, cartas, su contrato de arrendamiento, etc. Si va a tener testigos, o usar declaraciones de testigos, asegúrese de que los testigos estarán en el tribunal. La mayoría de los jueces no considerarán declaraciones de testigos que no están en el tribunal para hacerles preguntas. Si usted va a hacerle preguntas a sus testigos, dígalos por adelantado qué les va a preguntar. Escriba una lista de los puntos importantes que quiere poner en consideración y de los documentos que le va a entregar al juez, lo mismo que las citaciones RCW que apoyan su punto. (Vea abajo Ejemplos de Declaraciones para el Tribunal).

Importante: Este folleto provee educación general sobre sus derechos y responsabilidades. No tiene la intención de sustituir asesoramiento legal específico. La información en este folleto se encuentra actualizada a la fecha de su impresión, junio de 2008. Las leyes cambian como resultado de acciones legislativas y fallos judiciales, y usted debería consultar con un

abogado si necesita confirmar que la información en este folleto está al día.

Este folleto no trata sobre los requisitos específicos de programas de viviendas subsidiadas. Tampoco trata sobre los parques para casas móviles en casos donde el arrendador no es el dueño de la casa móvil, ni trata sobre viviendas proporcionadas por el

empleador del inquilino, ni arrendamientos comerciales. Si usted vive en una de estas situaciones, debería de obtener nuestro folleto acerca de ese tipo de vivienda.

Nota: Si usted no habla inglés, pida de antemano que el tribunal tenga un(a) intérprete para el día que usted se debe presentar ante el juez.

#6370 - Recovering Your Security Deposit/Spanish

Este folleto suministra información general sobre sus derechos y responsabilidades. No tiene la intención de sustituir asesoría legal específica. La información se encuentra actualizada a la fecha de su impresión, junio 2008.

© 2008 Northwest Justice Project. 1-888-201-1014, TTY 1-888-201-9737.

(Permiso para su reproducción y distribución otorgado a Alliance for Equal Justice y a personas solamente con propósitos no comerciales)

LEY RESIDENCIAL DE ARRENDADOR-INQUILINO

59.18.260 Dineros pagados como depósito o garantía de cumplimiento por el inquilino—Contrato por escrito para especificar los términos y condiciones para retención del arrendador—Requisito de lista de verificación por escrito.

Si se ha pagado algún dinero al arrendador por el inquilino como depósito o como garantía de cumplimiento de las obligaciones del inquilino en un convenio o contrato de arrendamiento, el convenio o contrato de arrendamiento será por escrito y deberá incluir los términos y condiciones bajo las cuales podrá el arrendador retener el depósito o parte del mismo después de terminado el convenio o contrato de arrendamiento. Si todo o parte del depósito puede ser retenido para indemnificar al arrendador por daños a la vivienda por los cuales es responsable el inquilino, el contrato de arrendamiento deberá ser por escrito y deberá así especificar. Ningún depósito puede ser retenido por un arrendador a menos que el contrato de arrendamiento esté por escrito y una lista de verificación de entrada por escrito o un en el local y los muebles informe describiendo específicamente las condiciones y limpieza o los daños existentes, incluyendo, pero no limitándose a, paredes, pisos, gabinetes, alfombras, cortinas, muebles y artefactos eléctricos, sea proporcionado por el arrendador al inquilino al comienzo de la tenencia de la vivienda. La lista de verificación o informe será firmado y fechado por el arrendador y el inquilino, y se le deberá dar una copia al inquilino junto con una copia de la lista de verificación o informe firmado. Tal depósito no será retenido a cuenta del desgaste y depreciación normal resultante del uso normal de las instalaciones.

59.18.270 Dineros pagados como depósito o garantía por cumplimiento del inquilino—Depósito por el arrendador en una cuenta fiduciaria—Recibo—Reclamos

Todos los dineros pagados por el inquilino al arrendador como un depósito como garantía de cumplimiento de las obligaciones del inquilino en un convenio o contrato de arrendamiento será depositado prontamente por el arrendador en una cuenta fiduciaria, que deberá ser mantenida por el arrendador con el propósito de tener dichos depósitos de seguridad para los inquilinos del arrendador, en un banco, asociación de ahorro y préstamos, banco mutuo de ahorros, o un agente de plica (depositario) con licencia ubicado en Washington. A menos que se haya convenido de otra manera por escrito, el arrendador tendrá derecho al recibo de los intereses devengados sobre el depósito de dicha cuenta fiduciaria. El arrendador dará al inquilino un recibo escrito por el depósito y dará notificación por escrito del nombre y dirección y la ubicación del depositario y de cualquier otro cambio subsiguiente a partir de entonces. Si durante la tenencia de la vivienda la condición de arrendador es transferida a otro, cualquier suma en la cuenta de ahorros fiduciaria afectada por dicha transferencia será simultáneamente transferida a una cuenta fiduciaria equivalente del arrendador sucesor, y el arrendador sucesor notificará prontamente al inquilino sobre la transferencia y el nombre, dirección y ubicación del nuevo depositario. El reclamo del inquilino de cualquier dinero pagado bajo esta sección tendrá prioridad al de cualquier acreedor del arrendador, incluyendo un síndico concursal (síndico de banca rota) o liquidador, aún si dichos dineros están combinados.

59.18.280 Dineros pagados como depósito o garantía de cumplimiento por el inquilino — Informe y notificación de bases para la retención—Medios judiciales y extrajudiciales (recursos) contra el incumplimiento del arrendador en hacer un reembolso.

Dentro de los 14 días después de el vencimiento del contrato de arrendamiento y la vacación (dejar vacante) de la vivienda o, si el inquilino abandona la vivienda como se define en RCW 59.18.310, dentro de los 14 días después que el arrendador se da cuenta del abandono, el arrendador dará un informe completo y específico de las bases para retener alguna parte del depósito junto con el pago de cualquier reembolso que le deba al inquilino bajo los términos y condiciones del contrato de arrendamiento. Ninguna porción de ningún depósito será retenido a cuenta de desgaste resultante del uso normal de la vivienda. El arrendador cumple con esta sección si el informe requerido, o el pago, o ambos, son depositados, dentro de los 14 días, en el correo de los Estados Unidos con la dirección puesta correctamente con franqueo prepago de correo de primera clase.

La notificación será entregada personalmente al inquilino o por correo a su última dirección conocida. Si el arrendador falla en dar dicho informe junto con cualquier reembolso que le deba al inquilino dentro de los límites de tiempo arriba especificados será responsable ante el inquilino por la cantidad completa del depósito. El arrendador también está prohibido, en cualquier acción presentada por el inquilino, recobrar el depósito, afirmar cualquier reclamo o plantear cualquier defensa por retener cualquier porción del depósito a menos que el arrendador demuestre que circunstancias fuera de su control le impidieron la entrega del informe dentro de los 14 días de la desocupación o que el inquilino abandonó la vivienda como se define en RCW 59.18.310. El tribunal puede, a su discreción, adjudicar hasta el doble de la cantidad del depósito por la negativa intencional del arrendador a dar un informe o reembolso que debe. En cualquier acción presentada por el inquilino para recuperar el depósito, la parte vencedora en el juicio adicionalmente tendrá el derecho a recuperar los costos de la demanda o arbitraje incluyendo los honorarios razonables del abogado.

Nada en este capítulo impide al arrendador de proceder en contra, y el arrendador tendrá el derecho de proceder contra un inquilino para recobrar cantidades que exceden la cantidad de los daños causados por el inquilino o el depósito de garantía por daños a la propiedad por los cuales el inquilino es responsable junto con honorarios razonables de abogado.

59.18.285 Cuotas no reembolsables no pueden ser designadas como depósitos—Se requiere contrato de arrendamiento por escrito.

Cualquier dinero no reembolsable pagado al arrendador no puede ser designado como depósito o como parte de cualquier depósito. Si se le paga cualquier dinero al arrendador como una cuota no reembolsable, el contrato de arrendamiento deberá ser por escrito y deberá especificar claramente que esa cuota no es reembolsable.

Intención de desocupación de la vivienda

1° de marzo, 2008

José Arrendador
123 Maple Lane
Dollar, WA 98999

Correo Certificado#

Estimado señor arrendador:

Yo desocuparé mi apartamento ubicado en 123 Tenant Road, #1, Dollar, Washington el 31 de marzo de 2008. Por favor envíe mi depósito a 456 Tenants' Haven Drive, Dollar, Washington 98999.

Sinceramente,

Irma Arrendataria

Ejemplo de carta #2

Ejemplo de carta si no recibió nada de parte del arrendador

15 de abril, 2008

José Arrendador
123 Maple Lane
Dollar, WA 98999

Correo Certificado #

Estimado señor arrendador:

Como usted sabe, yo me mudé del apartamento 123 Tenant Road #1, Dollar, Washington el 31 de marzo, 2008.

Aunque yo dejé el lugar limpio, todavía no he recibido mis \$300 de depósito. Como seguramente usted sabe, la Ley Residencial Propietario-Inquilino de Washington requiere que usted me devuelva mi depósito completo o que me entregue un informe detallado del porqué está siendo retenido a los 14 días después de que me mudé.

La ley también dice que si un arrendador no envía el informe dentro de los 14 días, el inquilino tiene el derecho a una devolución completa. También dice que si usted intencionalmente falló en devolver mi depósito o enviarme el informe, yo puedo pedir al tribunal se me dé una cantidad doble de mi depósito.

Por favor envíeme por correo mi depósito de \$300 a mi nueva dirección: 456 Tenant Haven Drive, Dollar, WA 98999. Si no recibo su cheque dentro de una semana, tendré que presentar una demanda para recuperar mi depósito. Si esto llegara a ser necesario y yo gano, usted tendrá que pagar los costos de esta demanda y los honorarios del abogado.

Sinceramente,

Irma Arrendataria

Ejemplo de carta #3

Ejemplo de carta requerimiento si no está de acuerdo con el informe del arrendador

15 de abril, 2008

José Arrendador
123 Maple Lane
Dollar, WA 98999

Correo Certificado #

Estimado señor arrendador:

El día de hoy recibí su informe detallado explicando el porqué usted estaba reteniendo \$100 de mi depósito. Al revisar su informe, noté que usted me está cobrando por la reparación de una ventana que ya estaba quebrada cuando yo entré a ocupar la vivienda. También parece que me está cobrando para reparar un quemador de la estufa que simplemente se gastó por el uso normal. Como seguramente usted sabrá, bajo la Ley Residencial Propietario-Inquilino de Washington usted no puede retener mi depósito por daños que ya estaban ahí antes de que yo entrara o por el desgaste y depreciación normal resultante del uso. La ley también estipula que si me veo obligado a demandar para recobrar mi depósito, y gano, usted tendrá que pagar las costas del tribunal y los honorarios del abogado.

Por favor envíeme por correo el resto de mi depósito a mi nueva dirección: 456 Tenant Haven Drive, Dollar, WA 98999. Si no recibo su cheque dentro de una semana, tendré que presentar una demanda para recuperar mi depósito.

Sinceramente,

Irma Arrendataria

Ejemplos de declaraciones para el tribunal

Ejemplo de declaración para el tribunal por no recibir nada

Su Señoría, el 3 de Noviembre de 2001, alquilé un apartamento del demandado, José Arrendador, y le entregué un depósito de \$300. Aquí hay copias de mi contrato de arrendamiento, la lista de verificación de entrada que firmamos y mi recibo de depósito. El 1° de marzo de 2008, le envié al arrendador mi notificación de que iba a desocupar la vivienda y le di mi dirección de remitente. Aquí hay copias de mi carta y el sobre. El 31 de marzo, 2008, yo me mudé. Esperé 14 días. Cuando no recibí mi depósito ni mi informe detallado, le envié a mi arrendador una carta requerimiento. Aquí está una copia de mi carta y un recibo que muestra que él la recibió. Desafortunadamente, el arrendador todavía no me ha devuelto mi depósito así que yo presenté esta demanda. Aquí está una copia de la declaración jurada del Sheriff mostrando que él notificó al arrendador sobre mi demanda hace más de cinco días antes del juicio. Bajo el RCW 59.18.280, yo creo que tengo derecho al doble de la cantidad de mi depósito porque mi arrendador no me devolvió mi depósito intencionalmente ni me entregó un informe detallado. También creo que yo debería de recibir el costo de \$10 por entablar esta demanda y los \$25 que el sheriff me cobró por notificarle al Sr. Arrendador. Contestaré gustosamente cualquier pregunta que usted tenga.

Ejemplo de declaración para el tribunal por daños ya existentes y cargos excesivos

Su Señoría, el 3 de noviembre de 2001, yo alquilé un apartamento del demandado, José Arrendador, y le entregué \$300 de depósito. Aquí hay copias de mi contrato de arrendamiento, la lista de verificación de entrada que firmamos y mi recibo de depósito. El 1° de marzo de 2008, le envié al arrendador mi notificación de que iba a desocupar la vivienda y le di mi dirección de remitente. Aquí hay copias de mi carta y el sobre. El 31 de marzo, 2008 yo me mudé. Pocos días después, mi arrendador me envió un informe diciendo que no me devolvería nada de mi depósito. Aquí está una copia del informe. Como usted puede ver, el arrendador me está cobrando por una ventana quebrada y por reponer una puerta de tela metálica. Yo no soy responsable por la ventana quebrada. Como mi vecino Jorge Buencuerpo puede explicar, un desconocido quebró la ventana. Aquí está copia del informe policial. También creo que el arrendador me está cobrando demasiado dinero para reparar la puerta de tela metálica que mi hijo dañó. Aquí hay dos presupuestos por escrito que obtuve de negocios de reparación de edificios donde expresan que ellos repararían la puerta por mucho menos dinero. Cuando recibí el informe del arrendador, yo le envié una carta requerimiento explicando mi posición. Él la ignoró así que entablé esta demanda. Aquí está copia de la carta. Creo que tengo derecho a \$250 de mi depósito de \$300. También debería recibir el reembolso de lo que gasté por entablar la demanda y el gasto de la notificación oficial.