

¿Puedo Recuperar Mi Depósito de Garantía?

¿Para quién es ésta publicación?

Use esto si usted es un inquilino que vive en la vivienda que arrienda de algún propietario o arrendador privado.

Importante: No use esta publicación si la situación suya es una de las siguientes:

- Usted esta en un programa de vivienda subsidiada,
- Usted vive en un parque de casas móviles y el arrendador no es propietario de la casa móvil,
- Usted vive en una vivienda provista por el empleador, o
- Usted tiene un contrato de arrendamiento comercial.

Si la situación de vivienda suya corresponde a cualquiera de las anteriores, lea nuestra publicación sobre dicho tipo de vivienda en www.washingtonlawhelp.org

¿Qué pasos debo seguir para recuperar mi depósito?

Explicamos los pasos en detalle comenzando en la próxima sección.

- Antes de mudarse a la vivienda, obtenga del arrendador, del agente del arrendador o del administrador, un contrato de arrendamiento por escrito, una lista del estado inicial de la vivienda y un recibo de su depósito.
- Antes de desocupar la vivienda, dé la notificación apropiada por escrito y deje su dirección remitente al arrendador o al administrador.
- Después de limpiar la vivienda, tome fotos o un video y haga que un testigo inspeccione su residencia y que tome notas.

- Desocupe la vivienda. Luego espere 14 días por la devolución de su depósito y/o un informe detallado de cualquier cantidad que le hayan retenido.
- Envíe una carta exigiendo la devolución del depósito.
- Presente una demanda en el Tribunal para Demandas de Menor Cantidad (Small Claims Court).
- Prepárese para la audiencia si la disputa no se ha resuelto.
- Vaya a la audiencia.
- Cobre la sentencia.

Los requisitos que se discuten en esta publicación son ley estatal. Están en el Código Revisado de Washington (RCW) sección 59.18.260 - 285.

¿Qué debo hacer antes de ocupar la vivienda?

¿Debo obtener un contrato de arrendamiento por escrito?

Si el arrendador cobra algún depósito o cargo, está obligado a darle un contrato de arrendamiento por escrito. Si el arrendador no le dio un contrato de arrendamiento por escrito, no puede cobrarle a usted ningún dinero que no sea para el pago de la renta, y el arrendador es responsable por cualquier depósito o cargo que cobre. No hay límite en la cantidad de dinero que el arrendador puede pedir de depósito.

¿Qué debe decir el contrato de arrendamiento escrito?

Tiene que decir si el dinero cobrado es un depósito o algún cargo no reembolsable (para limpieza, evaluación, solicitud u otros motivos). Los siguientes son los cargos y depósitos más comunes y cómo se pueden usar:

- Depósito para daños - a ser usado para cualquier gasto que el arrendador haya incurrido para reparar daños a la vivienda causados por usted o terceras personas presentes con permiso suyo. No puede ser usado para cosas como renta impaga.
- Depósito de garantía - a ser usado para las pérdidas reales del arrendatario como resultado del incumplimiento suyo del contrato de arrendamiento, tal como no pagar la renta o causar daños a la vivienda. El contrato de arrendamiento debe estipular cuándo el arrendador puede retener el 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 vivió usted en la vivienda y qué tipos de reparaciones se causan por el uso normal durante ese período de tiempo.
- Cargo por limpieza - a ser usado para los gastos de limpieza de la vivienda después de que usted la desocupe. Algunos arrendadores piden el pago de un cargo no reembolsable para la limpieza. Esto significa que no importa qué tan limpio usted deje la vivienda, el arrendador se quedará con dicho cargo.
- Pago adelantado del último mes de renta - técnicamente no es un depósito. Se trata del pago por adelantado del último mes que se vive en la vivienda. No puede ser usado para ninguna otra cosa sino que para el pago de ese mes. Ejemplo: el arrendador no puede quedarse con él para pagar por daños. El arrendador debe reembolsar este dinero si usted ya pagó la renta de ese mes y está dejando la vivienda a pedido del arrendador o después que usted notificó debidamente.
- Cuota de solicitud o reserva - pagada por usted para aplicar a la vivienda o a cambio que el arrendador prometa no arrendar la vivienda a otra persona antes que usted se mude a ella. Generalmente, el arrendador se queda con la cuota de reserva o el depósito

si usted cambia de idea y no se muda a la vivienda. Si usted se muda a la vivienda, ésta cuota debe aplicarse a su depósito de garantía o para el alquiler del primer mes.

◆ Nota: A contar del 22 de julio, 2011, el arrendador no se puede quedar con nada de la cuota de reserva si la vivienda no pasa la inspección de un programa de asistencia para el alquiler de inquilinos (ejemplo: Vales de Opción de la Sección 8). Sin embargo, el arrendador no tiene que seguir reservando la vivienda para ese inquilino. El inquilino y el arrendador todavía pueden negociar para mantener reservada la vivienda.

Si el contrato de arrendamiento no dice si el dinero no es reembolsable, la ley dice que es un depósito reembolsable. El contrato de arrendamiento también debe indicar 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.

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. Los necesitará si tiene que ir al tribunal. Sugerimos hacer una copia extra para guardarla con un amigo o con un miembro de la familia en caso de que algo le pase al original.

La lista del estado inicial de la vivienda

Si el arrendador cobra un depósito, ambos, usted y el arrendador, deben de firmar y poner la fecha en la lista del estado inicial de la vivienda o en una declaración que describa las condiciones y el estado de limpieza de la vivienda y su mobiliario cuando usted se mude a vivir allí. Su arrendador debe entregarle la lista a usted al comienzo de su arriendo. La

lista debe indicar 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 apuntar en la lista todos los daños aunque el arrendador le diga que no se preocupe; **NO FIRME LA LISTA HASTA QUE ESTE CORRECTA.**

La lista de las condiciones en que se encuentra la vivienda es muy importante. El arrendador pudiera tratar de culparle por los daños que ya existían cuando usted se mudó a vivir allí. Con la lista, usted puede probar que ya estaban allí.

Obtenga una copia de esta lista del estado inicial para sus archivos. Si encuentra daños que no notó cuando firmó la lista, pídale al arrendador que actualice 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 deben agregarse a la lista del estado inicial.

◆ Nuevo a contar del 22 de julio, 2011: Usted tiene derecho a que, en una ocasión, el arrendador le de una copia gratuita de la lista del estado inicial en caso que usted pierda la suya.

Además, sería conveniente tomar fotos o videos de daños mayores, que el arrendador se niegue a poner en la lista, o que usted no haya notado cuando completó la lista.

Si el Arrendador no Cumplió con Estas Reglas

Si usted pagó un depósito pero tiene que entablar una demanda para recuperarlo, y el arrendador no le entregó una lista del estado inicial de la vivienda, o un contrato de arrendamiento por escrito, o información por escrito acerca de dónde se mantendría el depósito, o no cumplió con cualquier otro requerimiento de la ley, dígame al juez que al arrendador no se le debería permitir cobrar ningún daño con el que usted no esté de

acuerdo. Es decir, alegue que al arrendador no se le debiera permitir aprovecharse del incumplimiento de la ley.

◆ Nuevo a contar del 22 de julio, 2011: Si el arrendador no le da una lista del estado inicial de la vivienda, usted puede demandarlo para recuperar su depósito, además de gastos y honorarios de abogado.

¿Qué debo hacer antes de desocupar la vivienda?

¿Tengo que dar aviso por escrito que estoy desocupando la vivienda?

Sí.

Si tiene un contrato de arrendamiento mes a mes (no hay nada por escrito y la renta se paga una vez al mes: eso se llama un contrato de arrendamiento mensual), debe de dar a su arrendador notificación por escrito por lo menos 20 días antes del fin del último mes que desea quedarse (ver Ejemplo de carta #1 anexa al final de esta publicación). El aviso no tiene que estar notariado. 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 allá del 10 de junio.

Si no pudo notificar al arrendador para esa fecha, deberá el arriendo hasta fines de julio, a menos que el arrendador consiga otro inquilino antes. 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, se le puede hacer responsable por la renta de un mes de arriendo adicional.

Si tiene un contrato de arrendamiento por una cantidad específica de tiempo (ejemplo: seis meses o un año), se puede mudar al final del contrato de arrendamiento sin dar aviso. Dicho contrato vence automáticamente, a menos que lo renueve. Si desocupa antes, puede hacerse responsable por el arriendo de todo el período del contrato de arrendamiento. Usted no sería responsable por esa renta si el arrendador permite que se mude temprano (obtenga el acuerdo por escrito), o si desocupa la vivienda temprano ejerciendo alguno de sus derechos de inquilino (ejemplo: en ciertas circunstancias cuando el arrendador se niega a hacer reparaciones después que se pide por escrito).

Aún si se muda temprano sin el permiso del arrendador o conforme a algún derecho legal, el arrendador tiene la obligación de tratar de arrendar 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 acerca de sus derechos a mudarse o cómo dar notificación, vea nuestra publicación Sus Derechos de Inquilino en Washington.

Si no avisó con suficiente antelación

Aún si no avisó con suficiente tiempo, es posible que igual pueda recuperar todo o parte de su depósito. El arrendador sólo puede retener su depósito por los motivos enumerados en el contrato de arrendamiento. Un depósito por daños puede ser usado solamente para daños, no para arriendos impagos. Un depósito de garantía puede usarse para arriendos adicionales solamente si el contrato de arrendamiento así lo dice. El arrendador tiene la obligación de tratar de volver a arrendar la vivienda, y no puede cobrarle arriendo 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 envíe la notificación que va a desocupar la vivienda. Sin embargo, también se puede hacer

por separado. Si su arrendador no tiene su dirección remitente, no va a poder enviarle su depósito o una nota explicando por qué esta reteniendo una parte.

No tiene que darle al arrendador su nueva dirección. Puede dar cualquier dirección o algún apartado postal donde usted sepa que puede recibir correo. Si usa la dirección de otra persona, diga al arrendador que le envíe el depósito a usted en casa de esa persona para que la oficina postal entregue la carta.

Aún si el arrendador sabe cómo ponerse en contacto con usted, debe darle su dirección remitente **por escrito** para protegerse legalmente.

La correspondencia y sus copias

También debería de guardar copias de cada carta que envíe o reciba del arrendador. Cualquier carta que usted escriba debe estar fechada, escrita con nitidez o a máquina, y debe incluir su firma y dirección. Si usted no guarda copias y su arrendador no trae copias al tribunal, será difícil probar que usted efectivamente notificó apropiadamente, que proporcione una dirección remitente, o incluso si es que pagó algún depósito.

Para probar que envió la notificación a tiempo, envíela por correo certificado, fotocopie el sobre con la dirección del arrendador y el franqueo correcto, o haga que alguien que pueda venir al tribunal como testigo la envíe por correo o la entregue personalmente por usted. Dicha persona debiera anotar la fecha, la hora y el lugar de entrega para futura referencia.

¿Es suficiente limpiar?

Pida que alguien inspeccione la vivienda

Idealmente, su arrendador debería inspeccionar su residencia mientras usted se encuentra presente, y aún vive ahí. De esa manera, usted puede resolver cualquier problema antes de que el arrendador haga la revisión de salida. Si esto no es posible, pídale a un vecino o amigo, que esté dispuesto a ser testigo en el tribunal, que inspeccione su vivienda. Pida a la persona que inspeccione su residencia que complete una lista de verificación similar a la que le dieron a usted cuando ocupó la vivienda.

Tome fotos o video

Si no puede conseguir a alguien que inspeccione su residencia, o si usted sabe que van a existir desacuerdos aún con un testigo, tome fotos o video de su residencia después de limpiar.

¿Qué pasa después que desocupe la vivienda?

El arrendador tiene 14 días después de que usted se mude físicamente ya sea para reembolsarle todo su depósito o darle un informe detallado explicando por qué se esta reteniendo alguna parte del depósito.

Su arrendador debe darle esto en persona o enviárselo por correo a la última dirección suya que él/ella sepa. Si usted no le dio al arrendador su dirección remitente, él/ella debe enviarlo a la vivienda que usted arrendaba. Por este motivo, es bueno que usted pida a la oficina postal que envíen todo su correo a la nueva dirección además de darle la dirección remitente al arrendador.

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

El arrendador debe devolver todo su depósito, o darle una carta que explique por qué no. Si no

recibe nada del arrendador, o si no esta conforme con lo que recibe, usted debe enviar una carta reclamo (ver [Ejemplo de carta #2](#) y [Ejemplo de carta #3](#) anexos al final de esta publicación). Si no recibió su depósito o una carta explicando por qué no, usted tiene derecho al total reembolso de su depósito. Y 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, escriba al arrendador diciendo por qué usted está en desacuerdo.

El arrendador no puede cobrar una cantidad irrazonable por alguna reparación, y no puede cobrar por todo el desgaste y depreciación normal como un bombillo de luz quemado o algún artefacto que simplemente se desgastó. El arrendador tampoco puede cobrarle por daños que ya estaban presentes cuando usted se mudó a la vivienda o por daños causados por vandalismo o por alguna otra persona que no fuera usted, su familia o sus invitados.

Si el arrendador retiene el depósito porque usted no dio suficiente aviso antes de desocupar la vivienda, averigüe si tiene derecho a un reembolso parcial. Ejemplo: si el arrendador arrendó la vivienda a otra persona tres días después que usted se fue, calcule cuanto pagaba usted por arriendo al día (cantidad mensual dividida por el número de días en dicho mes), y alegue que a usted se le debiera reembolsar la renta por el número de días que el inquilino nuevo ha estado en la residencia. Si el depósito era para daños, el arrendador no puede usar nada de dicho depósito para renta impaga.

Si usted está en desacuerdo por cualquier motivo, envíe una carta a su arrendador por correo certificado, con petición de recibo de entrega, y por correo regular. Siempre quédese con una copia.

¿Y si el arrendador sigue sin pagar después que yo envíe la carta?

Si el 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. Pero la mayoría de las personas encuentran que tiene más sentido manejar el caso sin un abogado en un Tribunal para Demandas de Menor Cantidad (que es una división de un Tribunal de Distrito). Esto es mucho más rápido y menos caro. Lea nuestra publicación titulada Tribunales para Demandas de Menor Cantidad si piensa demandar ahí. La publicación explica el proceso general de los tribunales para éste tipo de demandas, y cómo cobrar si usted gana la demanda.

¿Cómo entablo una demanda?

Primero: No demande al arrendador si usted le debe tanto o más dinero que lo que él/ella le debe por su depósito. Si llega a demandar a su arrendador, él/ella puede entablar una contrademanda por cualquier cantidad de dinero que él/ella piense que usted le deba.

Nota: si arrendador no le entregó un informe detallado dentro de 14 días, él/ella no puede entablar una contrademanda o pedir daños si usted lo demanda. Sin embargo, el arrendador igual puede entablar alguna acción legal por separado en contra suyo.

◆ Ejemplo: usted lo demanda para recuperar su depósito de \$300. Su arrendador lo contrademanda por \$600 por renta que él dice usted no pagó por dos meses. Si usted gana, obtendrá una sentencia contra su arrendador por \$300. Sin embargo, si el arrendador gana la contrademanda, él obtendrá una sentencia contra usted por \$600. Usted terminará debiendo \$300 a su arrendador.

Si es que efectivamente termina demandando al arrendador en el Tribunal para Demandas de Menor Cantidad, la publicación titulada Tribunales para Demandas de Menor Cantidad contiene más sobre cómo entablar la acción y presentar su caso en los tribunales.

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, que se llama "demandado" (*defendant*), nombre tanto al propietario y/o al administrador o persona a quien usted paga el alquiler. Si no puede averiguar quién es el propietario de la residencia, trate de llamar a una compañía de seguros de títulos (busque por "title insurance company" en las páginas amarillas). Pida el nombre y la dirección del dueño de la propiedad que usted está arrendando. O trate 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.

Entre otras cosas, debiera tener:

- recibos
- lista del estado inicial de la vivienda
- cheques cancelados
- notificaciones, cartas
- su contrato de arrendamiento,
- cualquier otro documento que muestre que usted no debe el dinero.

Si usted va a tener testigos, o va a usar declaraciones de testigos, asegúrese que los testigos irán al tribunal. La mayoría de los jueces no considerarán declaraciones de testigos que no estén en el tribunal para hacerles preguntas. Si usted va a hacerle

preguntas a sus testigos, dígales 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, además de las citas del Código Revisado de Washington (RCW) que apoyen su punto (ver en la última página Ejemplos de Declaraciones para el Tribunal).

Mi arrendador tuvo una ejecución hipotecaria. ¿Igual puedo recuperar mi depósito?

Si el arrendador sujeto a la ejecución hipotecaria no reembolsó su depósito o no lo traspasó al propietario nuevo después de la venta, el arrendador original le adeudaría a usted hasta el doble la cantidad de su depósito, más honorarios de abogado.

6370SP

Esta publicación contiene información general sobre sus derechos y responsabilidades. No es su intención reemplazar asesoría legal específica. La información se encuentra actualizada a la fecha de su impresión, agosto 2011.

© 2011 Northwest Justice Project. 1-888-201-1014

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

Ejemplo de carta #1

Intención de desocupar la vivienda

1° de marzo, 2011

José Arrendador
123 Calle Don Dinero
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 2011. 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, 2011

José Arrendador
123 Calle Don Dinero
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, 2011.

Aunque dejé la vivienda limpia, todavía no he recibido mi depósito de \$300. Como seguramente usted sabe, la Ley Residencial de Arrendadores-Inquilinos de Washington requiere que usted me reembolse todo mi depósito o que me de un informe detallado explicando por qué está siendo retenido mi depósito, dentro del plazo de 14 días después de mudarme.

La ley también estipula que si un arrendador no envía el informe dentro de los 14 días, el inquilino tiene derecho a un reembolso total. Además, si usted intencionalmente no ha reembolsado mi depósito o no me ha mandado el informe, yo puedo pedir al tribunal el doble del monto 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 entablar una demanda para recuperar mi depósito. Si esto fuera necesario y yo gano, usted podría tener que pagar los costos de la demanda y los honorarios del abogado.

Sinceramente,

Irma Arrendataria

Ejemplo de carta #3

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

15 de abril, 2011

José Arrendador
123 Calle Don Dinero
Dollar, WA 98999

Correo Certificado #

Estimado señor arrendador:

El día de hoy recibí su informe detallado explicando por qué usted esta reteniendo \$100 de mi depósito. Al revisar su informe, noté que 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 por reparar un quemador de la estufa que simplemente se desgastó. Como seguramente usted sabrá, conforme a la Ley Residencial de Arrendadores-Inquilinos de Washington, usted no puede retener mi depósito por daños que ya existían antes de que yo me mudara a la vivienda o por el desgaste y depreciación normal. La ley también estipula que si me veo obligado a demandarlo para recobrar mi depósito y gano, es posible que usted también tenga que pagar costas judiciales 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, podría entablar 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

Señor(a) Juez, el 3 de Noviembre de 2010, alquilé un apartamento del demandado, José Arrendador, y le entregué un depósito de \$300. Anexo copias de mi contrato de arrendamiento, la lista del estado inicial de la vivienda que firmamos y mi recibo de depósito. El 1° de marzo de 2011, le envié al arrendador mi notificación de que iba a desocupar la vivienda y le di mi dirección de remitente. Anexo copias de mi carta y del sobre. El 31 de marzo, 2011, yo me mudé. Esperé 14 días. Cuando no recibí mi depósito ni un informe detallado, le envié a mi arrendador una carta reclamo. Anexo 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 entablé esta demanda. Anexo una copia de la declaración jurada del Sheriff mostrando que se dio notificación oficial al arrendador de mi demanda hace más de cinco días antes del juicio. Conforme al RCW 59.18.280, yo creo que tengo derecho al doble de la cantidad de mi depósito porque mi arrendador intencionalmente no me devolvió mi depósito ni me dio 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 la notificación oficial al Sr. Arrendador. Contestaré gustosamente cualquier pregunta que usted tenga.

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

Señor(a) Juez, el 3 de noviembre de 2010, yo alquilé un apartamento del demandado, José Arrendador, y le entregué \$300 de depósito. Anexo copias de mi contrato de arrendamiento, la lista del estado inicial que firmamos y mi recibo de depósito. El 1° de marzo de 2011, le envié al arrendador mi notificación de que iba a desocupar la vivienda y le di mi dirección de remitente. Anexo copias de mi carta y del sobre. El 31 de marzo, 2011 yo me mudé. Pocos días después, mi arrendador me envió un informe diciendo que no me devolvería nada de mi depósito. Anexo 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 Buenvecino puede explicar, un desconocido quebró la ventana. Anexo copia del informe policial que reporté. También creo que el arrendador me está cobrando demasiado dinero por reparar la puerta de tela metálica que mi hijo dañó. Anexo dos presupuestos por escrito que obtuve de talleres 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 reclamo explicando mi punto de vista. Él la ignoró así que entablé esta demanda. Anexo 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.