



Legal Services
of
New Jersey

Si ha sido desplazado, qué puede hacer para que le regresen el depósito de garantía



Número gratuito
888-222-5765
www.lsnjlawhotline.org

LA DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA

Por lo general, el propietario tiene 30 días de la fecha en que se terminó el contrato de arrendamiento para devolverle el depósito o para explicar por qué se quedó con una parte o todo el depósito. Sin embargo, si usted ha sido desplazado (forzado a abandonar su casa o apartamento debido a "un incendio, inundación, clausura o evacuación", y el inspector local de los códigos para construcción u otro funcionario público declara por escrito que es probable que usted no pueda regresar a vivir en su apartamento dentro de siete días y se lo dice al propietario, entonces el propietario tiene que devolverle el depósito dentro de **5 días hábiles**. Si usted le debía dinero al propietario en el momento de ser desplazado, éste puede descontar esa cantidad para pagar algún alquiler adeudado o por daños causados *por el inquilino* que sean más allá de los desgastes cotidianos. Si el propietario no le regresa su dinero a tiempo, usted lo puede demandar por el doble de la cantidad más intereses.

Si se arregla la vivienda y regresa, usted tendrá que pagar otro depósito en tres plazos durante 60 días – **entregará el primer pago al mudarse** y tiene que pagar el resto en 60 días.

EL PROPIETARIO NO LE QUIERE REGRESAR EL DEPÓSITO DE GARANTÍA

Si el propietario no le devuelve el depósito en el tiempo estipulado, usted puede presentar una demanda ante el tribunal.

1. En Nueva Jersey, usted puede iniciar la demanda en el condado donde se encuentra la vivienda o en el condado donde vive el propietario. Si, mientras vivía allí, la propiedad cambió de dueño o propietario, el nuevo dueño es quien tiene la obligación de regresarle el depósito – aun si el propietario original no se lo traspasó.
2. El tribunal de reclamos menores tiene un límite de \$5000 por casos relacionados al depósito de garantía – si la cantidad es más de \$5000, tendrá que presentar la demanda en la parte civil especial. Si tiene problemas jurídicos adicionales en contra del propietario, debe consultar con un abogado antes de presentar alguna demanda.

Por lo general, se cobra \$22 para presentar la demanda (las personas con bajos ingresos pueden solicitar una exención de costos). Puede encontrar los formularios para presentar una demanda ante el tribunal de reclamos menores en <http://www.judiciary.state.nj.us/prose/index.htm#smallclaims> CN# 10151 **"Cómo demandar en el tribunal de reclamos menores por hasta \$3000 - No incluye casos de vehículos motorizados"**. Este paquete contiene información importante y útil sobre cómo presentar la demanda, cuántas copias necesitará y dónde tiene que entregar los documentos.

- Al presentar la demanda, solamente debe incluir los hechos más pertinentes para que el tribunal y el propietario sepan que el propósito de la demanda es para que le devuelvan el depósito. **NO CUENTE** toda la historia – lo hará el día de la audiencia. Si el propietario piensa que usted le debe a él más de la cantidad del depósito, él puede presentar una contravención (por ejemplo, si usted le debe \$3000 de alquiler atrasado y si el depósito es de \$1000, el propietario puede iniciar una contravención por los \$2000 adeudados).
- Prepare lo que dirá el día de la audiencia. Traiga fotografías, pruebas de la cantidad que pagó por el depósito y cualquier otra evidencia que respalde el caso.
- Es posible que le remitan a un "mediador" ese día. Un mediador tratará de ayudar a que usted y el propietario lleguen a un acuerdo. **No tiene la obligación de llegar a ningún acuerdo ni de firmar uno si no lo quiere hacer – puede esperar para presentar el caso ante el juez.** Si logra llegar a un acuerdo, asegúrese de recibir una copia por escrito y que el propietario (o su abogado) lo hayan firmado. Todavía debe esperar a que el juez llame el caso – entonces usted le explicará que firmaron un acuerdo.

Si el propietario se rehúsa a devolverle el depósito aunque se lo hayan ordenado, es posible tomar pasos adicionales a través del tribunal – vea <http://www.judiciary.state.nj.us/prose/index.htm#collect> CN#10282 **"Cómo cobrar un fallo monetario"**.

La línea directa de los Servicios Legales de Nueva Jersey de asistencia jurídica para los damnificados por el Huracán Sandy funciona de lunes a viernes, desde las 8 de la mañana hasta las 5:30 de la tarde. También puede solicitar asistencia jurídica en nuestro sitio Web www.lsnjlawhotline.org.
Recibirá una respuesta en 2 días laborales.

