



PUBLICACIÓN MENSUAL DE VIVIENDA JUSTA

PUBLICACIÓN XIX
MAYO-JUNIO 2005

El Concilio de la Vivienda Justa proviene una publicación bi-mensual que enfoca en sujetos pertinentes de vivienda que afectan nuestras comunidades.

Dépositos del Seguro: Lo Que Usted Necesita Saber

¿Para qué sirve un depósito de seguro?

El propósito de un depósito de seguro es para proteger las finanzas del propietario en situaciones en que un inquilino cause daño a la propiedad o no pague la renta. El depósito de seguro NO es solamente un 'gasto' o renta extra que cobra el propietario cuando un inquilino se instala – es dinero del inquilino que es reservado por el propietario por si acaso el inquilino deja sin pagar la renta necesaria o si deja daños a la propiedad que es más que normal.

Cuando yo vivía en otro estado, un propietario solamente podía cobrar un máximo de \$500 para un depósito de seguro. Yo me sorprendí cuando yo miré que mi depósito de seguro fue \$1500 – es renta para dos meses! Después, me di cuenta que el propietario tiene que reembolsa parte del depósito en pocos años. ¿Exactamente cuánto puede cobrar el propietario para un depósito de seguro en Pennsylvania?

En Pennsylvania, durante el primer año de un contrato, un propietario NO puede cobrar más que renta para dos meses como un depósito de seguro. Después del primer año, un propietario no puede reservar más que la renta para un año como un depósito – el resto tiene que ser reembolsado. Cualquier depósito más que \$100 tiene que ser reservado en un banco en una cuenta de plica (cuenta de garantía bloqueada). Después del tercer año, interés en el depósito de seguro es pagado al inquilino.

Nuestra familia rentó un condominio y pagó \$1000 como un depósito de seguro. Después yo me di cuenta que los vecinos (que pagaban la misma renta) fueron requeridos a pagar \$600 para el depósito de seguro. Yo pregunté al propietario porque él nos cobró más, y él dijo: “Es la póliza de la compañía a cobrar un depósito de seguro más alto para los niños – causan más daño en la propiedad.” ¿Es legal la póliza?

NO! La administración está violando las leyes de la vivienda justa federales y estatales si cobra un depósito de seguro más alto a una familia a causa de la presencia de niños en el hogar en diferencia de otros inquilinos. Se conoce como “discriminación del estado familiar” y NO es legal. Los provenientes de vivienda son obligados a cumplir con La Ley del Propietario-Inquilino en Pennsylvania Y las leyes de la vivienda justa. Si Usted encuentra esta situación, llame al Concilio de la Vivienda Justa inmediatamente: 215-576-7711.

Yo me mudé cuando mi contrato terminó hace seis semanas y todavía no he recibido mi depósito de seguro. Yo hice todo sin problemas – no debía más renta, yo di noticias de cuando salía, y dejé el apartamento en buenas condiciones. Yo llamé al propietario y me dijo que todavía tiene que chequear para daños. Yo creo que está dejando pasar tiempo – qué puedo hacer para recibir mi dinero?

En acuerdo a La Ley del Propietario-Inquilino en Pennsylvania, un propietario tiene 30 días después de la salida de un inquilino para reembolsar el depósito de seguro en total O dar al inquilino una lista específica de daños para que el inquilino sea responsable y que describa el total que todavía tiene el propietario. Si un propietario no reembolsa el depósito de seguro dentro de 30 días, o provenir una lista de daños, el inquilino puede demandar en una corte del distrito, para el doble del depósito de seguro o para cualquier cantidad fue retenido sin una razón legal. (Pero es importante que el inquilino deje su dirección nueva.) Un propietario que no cumple con el límite de 30 días también pierde su derecho a demandar dinero para daños en la corte. (Pero el propietario reserva el derecho a demandar renta no pagada). Si un inquilino no está en acuerdo con la lista de daños o la cantidad que retiene el propietario para los daños, un reclamo contra el propietario puede ser registrado con la Corte del Distrito. No se necesita un abogado. OJO: Es la responsabilidad del propietario – no del inquilino – a probar un derecho a retener cualquier parte del depósito de seguro de un inquilino.

El trabajo que forma la base de esta publicación fue financiado en parte por una beca del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. Se dedican el espíritu y las conclusiones de esta obra al bien público. El autor y el editor son solo responsables para la exactitud de las declaraciones y interpretaciones que son contenidos en esta publicación. Estas interpretaciones no manifiestan necesariamente las opiniones del Gobierno Federal.

