

DEPÓSITO DE GARANTÍA

Conozca sus derechos: Una Hoja Informativa de Nevada Legal Services, Inc.

¿Cuál es la ley de depósito de garantía?

En Nevada, los propietarios deben devolver al inquilino el depósito de garantía, o la fianza, menos cualquier deducción legal, dentro de los 30 días posteriores a la terminación del contrato de arrendamiento. Si se ha realizado alguna deducción, el propietario está obligado a incluir una lista detallada de dichas deducciones. Su dinero o fianza puede ser utilizado por el propietario para cubrir los siguientes costos después de que usted se mude:

- Subsancar cualquier incumplimiento del inquilino en el pago de la renta.
- Reparar cualquier daño a la propiedad que no sea el desgaste normal.
- Limpiar la Vivienda.

¿Qué pasa con la tarifa de limpieza?

La tarifa de limpieza no es un depósito de garantía. Los propietarios pueden cobrar un depósito de limpieza no reembolsable aparte. Sin embargo, su contrato de alquiler debe especificar que este importe se utilizará como tarifa de limpieza y que debe utilizarse primero para cubrir los gastos de limpieza, antes de cualquier deducción a su depósito de seguridad.

¿Cuánto puede cobrar un arrendador como depósito de garantía?

Nevada establece un límite al monto que un arrendador puede cobrar como depósito de garantía. El monto máximo varía según el tipo de propiedad de alquiler:

- **Vivienda Privada:** Máximo de tres meses de alquiler.
- **Vivienda Pública:** Máximo de un mes de alquiler.
- **Vivienda Basa en Sección 8:** Máximo de un mes de alquiler o \$50, lo que sea mayor.

¿Cuándo puede un arrendador quedarse con la totalidad o parte del depósito de garantía?

- **Limpieza:** El arrendador puede cobrar una tarifa de limpieza razonable, pero se puede mitigar demostrando la necesidad (por ejemplo, que el inquilino haya pagado el servicio de limpieza antes de mudarse).
- **Daños:** Los daños deben ir más allá del desgaste normal causado por usted, los miembros del hogar o sus invitados.
- **Falta de pago u otros cargos:** Renta impaga u otros cargos: Si debe renta vencida, el arrendador puede deducirla de su depósito de garantía.

¿Qué es el “desgaste normal”?

“El “desgaste normal” es el deterioro que se produce en la unidad sin negligencia, descuido ni maltrato por parte del inquilino, un miembro de su hogar o cualquier otra persona que se encuentre en la propiedad con el consentimiento del inquilino. (NRS 118A.110)



OFICINA EN LAS VEGAS

701 E. Bridger Ave., Suite 400
Las Vegas, Nevada 89101
Teléfono (702) 386-0404
Llama Gratuita: (866) 432-0404
Fax: (702) 388-1641

OFICINA RENO

449 S. Virginia Street, 3rd Floor.
Reno, NV 89501
Teléfono: (775) 284-3491
Llamada Gratuita: (800) 323-8666
Fax: (775) 284-3497

OFICINA CARSON CITY

209 N. Pratt Ave.
Carson City, NV 89701
Teléfono (775) 883-0404
Fax: (775) 461-7237

OFICINA ELKO

790 Commercial Street, Suite B
Elko, Nevada 89801
Teléfono: (775) 753-5880
Fax: (775) 753-5890

Para asuntos en el Tribunal Tribal, comuníquese con la oficina de Reno

Llame al 711 para servicios de re-transmisión

QUIOSCOS DE AUTOAYUDA LEGAL

Dispone de formularios y recursos legales gratuitos de autoayuda en los quioscos legales ubicados en 28 bibliotecas de Nevada.

Para encontrar un quiosco legal cerca de usted, visite:

LegalKiosks.com/Projects/Nevada

Recursos

Puede acceder a información adicional y formularios en el sitio web de NLS:
nevadalegalservices.org.

Para obtener más información y recursos en el sur de Nevada:
civillawselfhelpcenter.org.

Para formularios generales, incluyendo exenciones de tarifas en todo el estado:
selfhelp.nvcourts.gov.

¿Qué pasa si el arrendador se niega a pagar el depósito por adelantado?

Si el arrendador no devuelve el depósito de seguridad ni proporciona un informe detallado dentro de los 30 días posteriores a su mudanza, puede demandar la devolución del depósito. El tribunal puede conceder una indemnización por daños y perjuicios por un importe equivalente al depósito. Para decidir si concede la indemnización, el juez considerará:

- Si el arrendador actuó de buena fe;
- La conducta entre el arrendador y el inquilino;

El grado de perjuicio causado al inquilino por la conducta del arrendador (NRS 118A.242(4)).

¿Qué pasa si no estoy de acuerdo con los cargos del arrendador?

Si no está de acuerdo con los cargos que figuran en la contabilidad, debe disputarlos por escrito dentro de los 30 días posteriores a la recepción de la contabilidad del arrendador (si responde a tiempo, el arrendador podría no denunciarlo ante las agencias de crédito hasta que haya obtenido una sentencia en su contra).

Puede demandar en el Tribunal de Reclamos Menores por la cantidad que cree que se le debe por su depósito de seguridad.

Cuando se deduce cualquier cantidad de su depósito, tiene dos argumentos:

- (1) Las deducciones no estaban justificadas por ley debido al desgaste normal;
- (2) (Los costos fueron irrazonables; si se justificaron las reparaciones, el monto es excesivo e irrazonable).

Es **fundamental** que documente el estado de la unidad tanto al mudarse como al desocuparla para protegerse mejor en caso de que el arrendador no le devuelva el depósito o le cobre por daños que usted no causó. Debe tomar fotografías de la unidad antes y después de mudarse. Estar presente en todas las inspecciones de la unidad.

¿Qué debe hacer un inquilino de vivienda pública ante una disputa con el depósito de garantía?

Si se ha mudado y disputa algún cargo deducido de su depósito, deberá presentar una demanda de menor cuantía para recuperar su dinero. Si los daños superan el importe del depósito, la Autoridad de Vivienda Pública (PHA) puede tomar cualquier medida legal disponible para cobrar el depósito. Si no disputa el importe o ignora la factura, quedará constancia de que debe el importe facturado. Esto podría poner en riesgo su posibilidad de obtener una vivienda subsidiada en el futuro.

¿Qué pasa si tengo un cupón de la Sección 8?

Su depósito se paga al arrendador privado. La Autoridad de Vivienda Pública (PHA) generalmente no realiza el pago del depósito de seguridad en nombre del inquilino. En caso de que la PHA pague su depósito de seguridad en su nombre, deberá reembolsarle el pago.

¿Depósito no reembolsable??

El único depósito no reembolsable permitido por la ley de Nevada es el depósito de limpieza, que debe ser razonable (NRS 118A.242(8)). Cualquier otro depósito no reembolsable es nulo según la política pública.

CENTRO DE DERECHOS DE LOS INQUILINOS

Nevada Legal Services ofrece dos Centros de Derechos de Inquilinos: uno en nuestra oficina de Las Vegas y otro en Reno. Si usted es un inquilino que enfrenta un desalojo u otros problemas de vivienda, no dude en contactar con cualquiera de los dos Centros para obtener más ayuda e información.

Las Vegas TRC: (702) 383-6095

Reno TRC: (775) 284-3491 x. 316