



CONOZCA SUS DERECHOS COMO INQUILINO EN CALIFORNIA DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

California tiene reglas estrictas sobre los depósitos de seguridad de los inquilinos que todos los arrendadores residenciales y administradores de propiedades deben seguir. (Código Civil, § 1950.5). Conocer las reglas puede ayudar a los inquilinos a proteger el dinero que tanto les costó ganar.

- **Los depósitos de seguridad son reembolsables.** Un depósito de seguridad le pertenece al inquilino, pero el arrendador puede retenerlo hasta que el inquilino se mude. Si un arrendador vende la propiedad, debe devolver el depósito o entregárselo al nuevo propietario para que lo retenga. Por ley, los depósitos de seguridad deben devolverse cuando el inquilino se muda, menos los gastos permitidos.
- **La ley limita el monto de los depósitos de seguridad.**
 - o Hasta el 1.º de julio de 2024, el límite es dos veces el alquiler mensual (o, para unidades amuebladas, tres veces el alquiler).
 - o Después del 1.º de julio de 2024, el límite es un mes de alquiler. Para los arrendadores que poseen no más de dos propiedades residenciales de alquiler que en conjunto incluyen no más de cuatro unidades en total para alquiler, el límite es dos veces el alquiler mensual, pero solo si el arrendador es una persona física o una compañía de responsabilidad limitada en la que todos los miembros son personas físicas.
- **Los arrendadores solo pueden utilizar los depósitos de seguridad para los siguientes gastos específicos:**
 - o Alquiler vencido.
 - o El costo de reparación de los daños causados por los inquilinos o sus invitados, sin incluir el desgaste normal.
 - o El costo de limpiar la propiedad para que esté tan limpia como cuando el inquilino se mudó por primera vez.
 - o El costo de reemplazar o restaurar la propiedad personal del arrendador, como muebles, pero solo si el contrato de alquiler dice que esto está permitido.
- **Los depósitos de seguridad NO PUEDEN usarse para otros gastos,** como (1) daños que ya existían cuando el inquilino se mudó; (2) gastos irrazonables o innecesarios; o (3) desgaste normal por el uso.
- **Aproveche el derecho a una inspección antes de mudarse.** Después de enterarse de que un inquilino piensa mudarse, los arrendadores deben notificar a los inquilinos sobre su derecho a solicitar una inspección inicial para que el inquilino tenga la oportunidad de solucionar cualquier problema y evitar cargos. Si el inquilino solicita una inspección, esto se debe hacer dentro las dos semanas antes de mudarse.
 - o El inquilino tiene derecho a estar presente durante la inspección.
 - o El arrendador debe identificar los daños que pretende deducir del depósito de seguridad y darle al inquilino una declaración detallada para que el inquilino tenga la oportunidad de arreglar los problemas antes de que le cobren.



- **Dentro de los 21 días posteriores a la mudanza**, el arrendador debe enviar al inquilino una declaración detallada explicando a fondo cualquier deducción del depósito de seguridad (a menos que sumen menos de \$125) y devolver el resto del depósito.
 - o Si el arrendador hizo las reparaciones, la declaración debe mostrar el trabajo hecho, el tiempo invertido y la tarifa por hora.
 - o Si otra persona hizo el trabajo, el arrendador debe entregar una copia de la factura por el trabajo.
 - o Si el trabajo no se puede terminar en 21 días, la declaración debe incluir una estimación de costos de buena fe. Luego, el arrendador debe entregar la declaración final y devolver el depósito restante dentro de los 14 días después de la finalización del trabajo.
- **Consulte las reglas locales de la ciudad o del condado**, que pueden tener más protecciones para los inquilinos o requisitos para los arrendadores. Por ejemplo, algunas ciudades exigen que los arrendadores paguen intereses sobre los depósitos de seguridad.
- **Se aplican protecciones adicionales a los militares**. Si es militar, es posible que tenga derecho a depósitos de seguridad más bajos y ciertas protecciones contra el desalojo. Pida ayuda a la oficina jurídica de su base. Para obtener la información de contacto de la oficina jurídica, pregunte a su mando o visite legalassistance.law.af.mil.
- **Los arrendadores pueden enfrentar sanciones por violar las leyes sobre depósitos de seguridad**.
 - o Si un inquilino presenta un caso judicial alegando que se violaron las leyes sobre depósitos de seguridad, el arrendador debe demostrar que las cantidades deducidas fueron razonables. Si el arrendador actuó de mala fe, las cortes pueden indemnizar al inquilino por su pérdida real más el doble del importe del depósito.
 - o ¡Obtenga ayuda de un abogado! Si no puede pagar un abogado, podría calificar para recibir asistencia legal gratuita o de bajo costo. Para encontrar una oficina de asistencia legal cerca de donde vive, visite LawHelpCA.¹ Luego haga clic en la pestaña del centro de la página que dice “Encontrar asistencia legal” y escriba su condado. Si no califica para recibir asistencia legal y necesita ayuda para encontrar un abogado, visite la [página web](#) de California State Bar² para encontrar un servicio local de referencia de abogados certificados, o visite la [página web de California Courts](#)³ para inquilinos que se enfrentan a desalojos.

Para obtener más información y recursos, visite www.oag.ca.gov/housing.

1 <https://www.lawhelpca.org/issues/housing/evictions>

2 www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service

3 www.selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant