

¿Que es el Depósito de Alquiler?

Deposito de alquiler es cualquier pago anticipado de una suma de dinero que no sea en pago del primer mes ni en depósito por las llaves del apartamento o casa, o por cualquier otro tipo de equipo o maquina. Aunque este depósito se mantenga en posesión del dueño del apartamento o casa rentada, sigue siendo propiedad del inquilino. El dueño tiene la obligación de depositar este dinero en una cuenta en custodia de un banco en Connecticut, si el dueño alquila cuatro o más unidades.

¿Cuánto dinero tiene el dueño derecho a pedir en depósito?

Los dueños no pueden pedir más de dos meses de renta como depósito. Si el inquilino tiene 62 años de edad, o es mayor de 62 años, el límite de depósito permisible es reducido a un mes de renta.

¿Tienen los dueños que pagarme interés en el depósito de renta?

Si. Los dueños de viviendas de alquiler tienen que pagar a los inquilinos interés por la suma que este le entrego en depósito de alquiler. Este interés por lo menos debe igualar el interés comercial promedio de los depósitos de ahorros determinado y publicado por el Comisionado de la Banca. Para obtener más información y el por ciento actual llame al (860) 240-8199. El interés debe ser pagado anualmente en la fecha de aniversario del alquiler de la vivienda. El dueño puede pagar directamente esta suma al inquilino, o darle un crédito igual a la suma que representa el interés en el próximo mes de alquiler.

¿Que pasa si el inquilino no paga la renta a tiempo?

Los inquilinos pierden derecho a recibir interés por el mes en que la renta se pago diez días o más tarde. La única excepción a esta regla es cuando en el contrato de renta, el dueño estableció una penalidad por pagar la renta tarde.

¿Cómo puede un inquilino asegurar el retorno de su seguro de renta?

Los inquilinos deben revisar cuidadosamente las condiciones de la vivienda cuando la ocupan por primera vez y notificar por escrito al dueño de las condiciones de la unidad. Cuando el inquilino se decida mudarse, debe darle al dueño una notificación por escrito que le comunique dos cosas, (1) su decisión de mudarse, y (2) la nueva dirección donde el dueño debe enviar el depósito con interés. Esta notificación escrita debe ser enviada por correo certificado con solicitud de comprobante de recibo. Todos los pagos de renta deben continuar siendo enviados al dueño a tiempo y cualquier daño que el inquilino haya hecho a la propiedad debe ser reparado. Antes de mudarse, si es posible, el inquilino debe inspeccionar el apartamento acompañado por el dueño. Las llaves deben ser devueltas al dueño el día en que la ocupación termine.



Los inquilinos y dueños deben inspeccionar juntos las condiciones de los apartamentos antes de que los inquilinos se muden a estos.

¿Cuándo tienen los dueños que devolver el depósito?

Los dueños de viviendas de alquiler tienen que devolver el depósito de renta con interés o darle una notificación escrita al inquilino de los daños que este hizo a la vivienda dentro de los treinta días a partir de la fecha en que el inquilino se mudo. La única excepción es cuando el inquilino no dejo notificación escrita de su nueva dirección o donde recibirá su correspondencia. En estos casos el dueño no está obligado a devolver el depósito o a darle notificación escrita de los daños en la vivienda hasta después de quince días de recibir notificación escrita de la nueva dirección del inquilino.

Si el dueño no devuelve el depósito con interés o da notificación escrita de los daños en la vivienda dentro de los límites establecidos por la ley, el dueño tendrá que pagar al inquilino dos veces la cantidad del depósito.

Los inquilinos pueden demandar este remedio en corte. Para obtener más información, lea la sección de este folleto sobre opciones para resolver disputas.

La notificación escrita que el dueño presenta debe detallar la naturaleza y cantidad de los daños causados por el inquilino, incluyendo cualquier pago de renta o utilidades pendientes, y debe ser acompañada por un cheque por el balance, si alguno queda, del depósito después de que las reclamaciones por daños han sido deducidas.

¿Qué tipo de información debe el inquilino mantener?

Los inquilinos deben de guardar el contrato de renta, todos los cheques cancelados que uso para pagar su renta, o si pago en efectivo los recibos y, después que se mude, una copia de la notificación de su nueva dirección postal que le entrego al dueño cuando decidió mudarse. Estos comprobantes deben ser guardados hasta que todas las cuentas se hayan saldado con el dueño, y su depósito con interés haya sido recibido.

¿Si el inquilino no abandona la vivienda después de que el periodo de renta haya terminado, tiene que seguir pagando renta?

El inquilino debe de abandonar la vivienda una vez que el contrato de renta haya expirado, a no ser que este haya hecho otros arreglos con el dueño. El periodo normal de renta comienza el primer día del mes y termina en el último día del mes. Si el contrato termina en un día específico, el inquilino debe salir ese día. Inquilinos que no salen antes de que el próximo mes o antes de que el periodo de renta comience, sin la autorización del dueño, es posible que tenga que pagar renta adicionalmente. Si el inquilino no paga la renta adicional que le debe al dueño, puede perder todo o parte de su depósito.



Sugerimos que los inquilinos den a los dueños una notificación por escrito y por correo certificado de sus planes de mudarse y su nueva dirección.

Dueños De Alquiler E Inquilinos: Opciones Para Resolver Disputas

La Comisión Bancaria

En estas oficinas hay una persona cuyo trabajo es el contestar cualquier pregunta que usted tenga relacionada con depósitos de renta. El Comisionado de la Banca tiene el poder para investigar cualquier queja, emitir, cesar y terminar cualquier orden, o referir casos a la oficina del Procurador General para que se inicie acción legal. Para obtener más información póngase en contacto con:

**Security Deposit Investigator
Connecticut Department of Banking
260 Constitution Plaza
Hartford, CT 06103-1800
Teléfono: (860) 240-8154
O sin carga: 1-800-831-7225, x8154
www.ct.gov/dob**

Llevando el caso a la corte (Reclamaciones Menores)

Como alternativa simple y rápida, los dueños de viviendas de alquiler o los inquilinos con disputas relacionadas a depósitos de renta pueden presentar su reclamación antes la Sesión de Viviendas o ante la corte local de su área geográfica si no hay Sesión de Viviendas, siempre que la cantidad en cuestión caiga dentro de la jurisdicción de la corte de Reclamaciones Menores (Small Claims Court).

Un folleto que explica el proceso de reclamaciones menores está disponible en las oficinas de la Sesión de Viviendas y en las oficinas de la corte de su localidad en el estado. Consulte las paginas azules del directorio telefónico bajo el Departamento de Justicia del Estado de Connecticut para obtener la dirección de la corte de su localidad.

Dueños De Alquiler E Inquilinos:

Dueños, una vez que entrega la llave de la vivienda que esta rentando al inquilino, debe seguir las regulaciones básicas relacionadas con el depósito de renta.

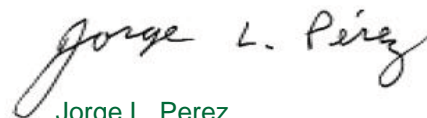
Inquilinos, una vez que acepte la llave del apartamento o casa que va a rentar, usted también tendrá que seguir ciertas reglas para así proteger su depósito.

La ley de Connecticut establece los derechos y obligaciones de ambos dueños e inquilinos en relación a la colección, retenimiento y devolución del depósito de renta.

Este folleto contesta preguntas comunes relacionadas a los depósitos de renta. Es nuestra intención ayudar a ambos, al dueño y al inquilino, a comprender sus obligaciones y la ley de Connecticut.

También usted puede revisar la Sección 47a-21 de los Estatutos Generales del Estado de Connecticut para así obtener más información.

Atentamente,



Jorge L. Perez
Banking Commissioner

Rev 09/15

STATE OF CONNECTICUT
DEPARTMENT OF BANKING
260 Constitution Plaza
Hartford, CT 06103-1800

DEPOSITOS DE RENTA

**Tópicos de interés para Dueños
de Alquiler e Inquilinos del
Estado de Connecticut**



**La Comisión Bancaria
de Connecticut**