

Depósitos y otros cobros



TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Zv 2M4

1-800-665-1185
tenants.bc.ca

¿Cuánto puede cobrarme mi arrendador por un depósito de garantía o daños?



¡No más de la MITAD de un mes de alquiler!

Pedir el primer y el último mes de alquiler como depósito es ilegal en BC.¹

EXCEPCIÓN: Si su arrendador permite mascotas, también puede cobrarle un depósito para mascotas (*pet deposit*) adicional de hasta la mitad del alquiler mensual.²

Si su arrendador le cobró de más, puede notificárselo y deducir el exceso de su próximo pago de alquiler. También puede acudir a la Oficina de Arrendamientos Residenciales (*Residential Tenancy Branch, RTB*) para recuperar lo que pagó de más.³

Pasos para recuperar su depósito tras desocupar la vivienda:

1. Dele a su arrendador su nueva dirección postal en el plazo de un año a partir de que finalizó su contrato de arrendamiento.

Debe llenar el formulario RTB-41 para demostrar que le dio a su arrendador su nueva dirección postal.⁴

2. Después de darle su nueva dirección postal, el arrendador tiene 15 días para:

- devolverle su depósito;
- pedirle permiso por escrito para quedarse con una parte o todo su depósito, y devolverle el resto; o
- solicitar una resolución de disputas para quedarse con una parte o todo el depósito.

Los depósitos de garantía generan intereses con el tiempo. El arrendador debe devolverle su depósito de garantía **CON INTERESES**.

El sitio web de la RTB ofrece una calculadora de intereses de depósitos.

3. Si después de 15 días, el arrendador no ha realizado ninguno de estos pasos, perderá su derecho a quedarse con el depósito. Usted puede solicitar una solicitud directa (*direct request*) a la RTB por el **DOBLE** del monto del depósito.⁵



Si su arrendador le pide quedarse con una parte o todo su depósito de garantía, ¡usted no tiene que estar de acuerdo!

Si no está de acuerdo con la solicitud de su arrendador, el arrendador tendrá que solicitar permiso y demostrar su caso ante la RTB.



Depósitos e informes de inspección de la vivienda

Si su arrendador no le ofrece al menos dos oportunidades para estar presente en las inspecciones, tanto al mudarse como al desocupar su vivienda, O BIEN, si no le da una copia del informe, **su arrendador perderá el derecho** a retener su depósito de garantía por cualquier daño a la unidad.

Si usted no asiste a la inspección de entrada o de salida después de que su arrendador le ofreció dos oportunidades, **usted perderá el derecho** a que le devuelvan su depósito.

El arrendador puede usar el formulario RTB-27 de informe de inspección de la vivienda (*Condition Inspection Report*) o un formulario personalizado que incluya la información estándar de la sección 20 del Reglamento de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Regulation, RTR*). Si usted y su arrendador hacen un recorrido de la vivienda pero no llenan el formulario, la inspección no se considerará válida.

¿Cuándo puede mi arrendador cobrarme gastos extra?

Su arrendador solo puede cobrarle las tarifas establecidas en las secciones 6 y 7 del Reglamento de Arrendamiento Residencial (RTR). Algunos ejemplos comunes son:

- **Un cobro máximo de hasta \$25 por alquiler atrasado** si está estipulado en su contrato de arrendamiento.
- **Un cobro por reemplazar o entregar llaves adicionales**, sin exceder el costo real de la llave.

¡Tenga cuidado con los cobros ilegales! Su arrendador NUNCA puede cobrarle lo siguiente:

- **Solicitudes de alquiler (*rental applications*)**, aunque le diga que planea devolverle ese monto o aplicarlo al alquiler o al depósito. Esto incluye tarifas por revisar los antecedentes de un solicitante.
- **Huéspedes**, aunque pasen la noche en la vivienda.

TRAC recibe apoyo continuo de:

Spanish



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

Esta información es de carácter general y corresponde a Columbia Británica, Canadá. TRAC no garantiza que esté actualizada o completa. Esta hoja informativa no constituye asesoría jurídica para problemas legales específicos. Use este documento bajo su propia responsabilidad y consulte a un abogado si necesita asesoría jurídica. V1 July, 2025.

Para más información

- 1 Consulte la directriz 29 de la política de la RTB para obtener información sobre depósitos de garantía.
- 2 Consulte la sección 18(2) de la Ley de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Act, RTA*) si desea saber sobre los depósitos para daños de mascotas (pet damage deposits).
- 3 Consulte la sección 19(2) de la RTA relativa al pago en exceso de depósitos.
- 4 Consulte la directriz 49 de la RTB, sección F, donde se explica cómo demostrar que informó su nueva dirección.
- 5 Consulte la sección 38(6)(b) de la RTA.