

Depósitos y otros cobros

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



TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St 1-800-665-1185
Vancouver, BC V6Zv 2M4 tenants.bc.ca

¡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:

- 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



- 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.



- 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

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.



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



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.

TRAC recibe apoyo continuo de:



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

Spanish

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.

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



¿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.

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.