

Derechos de Inquilinos sobre Depósitos

Uptown People's Law Center

Actualizado Marzo 2020

Ley municipal: Chicago Residential Landlord and Tenant Ordinance (CRLTO) o *la Ordenanza Residencial de Chicago entre los Propietarios e Inquilinos*, cubre los derechos de los inquilinos sobre los depósitos (pero no para los cooperativos o edificios ocupados por el dueño con 6 o menos unidades; para esos unidades debes de mirar al contrato).

Los propietarios necesitan mantener el depósito aparte de todas las otras cuentas (valores).

Deben depositar el depósito en una cuenta que genera interés y decirle al inquilino el nombre del banco.

- **Los inquilinos deben recibir un recibo firmado** verificando la cantidad del depósito, la fecha de cuando el propietario lo recibió, y una descripción de la unidad. Si los propietarios fallan en proveer esto, los inquilinos pueden inmediatamente pedir el depósito de regreso.
- **Depósito + interés es la propiedad del inquilino.** El propietario solo lo guarda.

Regreso del depósito: El propietario tiene que regresar el depósito. Los propietarios tienen que regresar el depósito más el interés entre 45 días después de la fecha en cual el inquilino se mude (antes si el inquilino se tiene que ir por causa de fuego o pérdidas por siniestro)

- **Pagos anuales del interés:** Los Propietarios necesitan pagarle al inquilino el interés entre 30 días después del periodo de alquiler 12 meses (pero solo si ellos tenían el depósito por más de 6 meses.
- **Deducciones:** Los propietarios pueden usar el depósito e interés para cubrir el alquiler no pagado y reparos por daño *por causa del inquilino ó visita*, no incluyendo deterioro por uso.
- **Una cuenta detallada:** Los propietarios no pueden deducir por reparos antes de darle una lista de daños y el costo de reparos o el reemplazo entre 30 días de la mudanza.
 - **Los propietarios necesitan proporcionar recibos pagados** por los reparos y reemplazos con la cuenta (si ya está completado) o entre 30 días después de la cuenta.
- **Estas reglas aplican por todo Illinois!** El acto del regreso de depósitos y el acto del interés de depósitos son esencialmente idéntico a la ley municipal del Chicago.

Si la propiedad se transfiere a un nuevo dueño: El nuevo dueño es responsable por el depósito del inquilino.

- El nuevo dueño tiene que notificar al inquilino por escrito entre 14 días del transfer de la propiedad para confirmar que el depósito fue transferido exitosamente.
- El dueño viejo es responsable conjunta y solidariamente hasta que el transfer completo se cumple.

Remedio: Si el propietario viola la ley, el inquilino recibe el doble del depósito más interés.

- Si el propietario paga **la cantidad incorrecta del interés** y el inquilino se lo notifica al propietario, él tendrá que pagar la cantidad correcta MÁS \$50.00.
- Si el propietario está en desacuerdo, el inquilino puede llevarlo a la corte.
- Si el inquilino gana, él recibe el doble del depósito más interés.