



ANTONIO R. VILLARAIGOSA, MAYOR
MERCEDES MÁRQUEZ, GENERAL MANAGER

RENT *Stabilization*

Los Angeles Housing Department ◊ Rent Stabilization - Customer Service and Information

3550 Wilshire Blvd., 15th Floor
Los Angeles, CA 90010-2314

3415 S. Sepulveda Blvd., #150
Los Angeles, CA 90034-6060

6640 Van Nuys Blvd.
Van Nuys, CA 91405-4617

3475 South Vermont Avenue, 2nd Floor
Los Angeles, CA 90044-3424

2215 North Broadway Ave.
Los Angeles, CA 90031

690 Knox Street, #125
Los Angeles, CA 90502-1305

P.O. Box 17280, Los Angeles, CA 90017-0280
866-557- RENT ◊ 866-557-7368

www.lacity.org/lahd

INTERÉS SOBRE DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

I. ¿Qué es un depósito de seguridad?

Esencialmente, un depósito de seguridad es cualquier dinero pagado por el inquilino al propietario, que posteriormente es retenido por el propietario con propósito de proveer compensación por una falta del inquilino de pagar el alquiler, para reparaciones por daños a la propiedad, excluyendo deterioro ordinario, causado por el inquilino o el huésped del inquilino, para limpiar la unidad cuando termine el arrendamiento legal, y para remediar cualquier falla futura por parte del inquilino en cumplir con cualquier término bajo el arrendamiento legal de restaurar, reemplazar, o devolver propiedad personal o accesorios, exclusiva de deterioro ordinario si el arrendamiento legal autoriza que el depósito de seguridad se use de esta manera. Para una discusión sobre lo que es un depósito de seguridad, por favor refiérase a la Subsección (b) de la Sección 1950.5 del Código Civil de California.

II. ¿Bajo cual condiciones tendrá que pagar el propietario el interés en los depósitos de seguridad?

Propietarios de unidades habitacionales bajo la RSO que incluyen, unidades para residencia, apartamentos (suite), condominios, duplexes, cuartos de huéspedes y cuartos en un hotel, motel, casas de huéspedes ocupadas por el mismo inquilino por más de 30 días consecutivos dentro de la Ciudad de Los Angeles con un Certificado de Ocupancia de Habitabilidad otorgado en o antes del primero de Octubre de 1978, son sujetos a las provisiones de la Sección 1950.5 del Código Civil de California tendrán que pagar un interés a los inquilinos sobre todos los depósitos de seguridad retenidos por lo menos un año.

III. ¿Como se determina el interés y la cantidad que se le deba pagar el inquilino?

Desde 2004, el interés pagable a los inquilinos se determina de dos modos: 1) usar la tasa de interés simple establecida por la Comisión de Ajuste de Alquiler; o 2) pagar al inquilino la cantidad actual ganada en el depósito de seguridad. Si el segundo método es usado, el propietario debe proveer al arrendatario una copia de una copia de la cuenta bancaria o de cuenta que indica el interés ganado en su depósito para el año.

La tasa de interés puesta por la Comisión de Ajuste de Alquiler para 2007 es el 2.39 %.

IV. ¿Cuanto es el interés por años anteriores?

Desde el primero de Noviembre de 1990 hasta el 31 de Diciembre de 2000, la tasa de interés anual simple es cinco por ciento (5%).

Para el periodo del 1ro de Enero de 2001 hasta el 31 de Diciembre de 2001, la tasa de interés sera el dos por ciento (2%) interés simple anual.

Para el periodo del 1ro de Enero de 2002 hasta el 31 de Diciembre de 2002 la tasa de interés anual fue renunciado.

La tasa de interés de 1% interés simple para el periodo del 1ro de Enero de 2004 hasta el 31 de Diciembre de 2004. Comisión de Ajustes de Alquiler (RAC) aprobó la tasa de interés de 0.26% interés simple para el periodo del 1ro de Enero del 2004 hasta el 31 de Diciembre de 2004.

Entre el 1 de enero de 2005 y el 31 de diciembre de 2005 el interes de depositos es **1.21%**.

La tasa de interés puesta por la Comisión de Ajuste de Alquiler para 2006 es el **1.74 %**.

Adicionalmente, vea el párrafo 1, arriba. La Ordenanza no requiere pago de interés sobre depósitos de seguridad para parques con casas móviles.

V. ¿Cuándo empezó a acumularse el interés sobre los depósitos de seguridad?

El interés sobre depósitos de seguridad empezó acrecentar el primero de Noviembre de 1990, de mes a mes para los inquilinos que tienen un depósito de seguridad con el propietario por lo menos 12 meses anteriores y quienes legalmente son inquilinos desde el primero de Noviembre de 1990. (De acuerdo a la Ordenanza 166368). Esta Ordenanza fue amendad for la Ordenanza 174017 efectiva 7 de junio de 2001.

Effectivamente el primero de enero de 2004, el concejal de la ciudad de Los Angeles paso la Ordenance 175020, que más amendó los requizitos para unidades bajo la Estabilizacion de Rentas renuncio a pages de interés durante el año calendario de 2002.

VI. ¿Cómo y cuándo se debe pagar el interés sobre el depósito de seguridad?

A. Durante el Arrendamiento

Al inquilino se le debe dar el interés acumulado sobre el depósito de seguridad en la forma de un pago directo o de un crédito en su alquiler. El propietario debe escoger entre los dos (2) métodos de pago y debe notificar al inquilino por escrito de su opción. El propietario tiene la opción de pagar el interés acumulado por mes o por año.

B. Al final del Arrendamiento

Pago de cualquier interés acumulado sobre el depósito de seguridad del inquilino debe ser hecho al mismo tiempo y en la misma manera así como es requerido para el reembolso del depósito de seguridad en la Sección 1950.5(f) del Código Civil de California.

C. Cuando termina el interés del propietario sobre la propiedad.

Todo interés acumulado sobre depósitos de seguridad debe ser dispensado en la manera requerida para depósitos de seguridad por el Código Civil de California Sección 1950.5(g) y 1950.5(h).

VII. ¿Podrán los propietarios ejercer su discreción al invertir los depósitos de seguridad?

Sí. Nada en la Estabilización de Alquileres, Ordenanza No. 151.06.02(F) impide a los propietarios de ejercer su propia discreción al invertir depósitos de seguridad.

VIII. ¿Qué pasa si el inquilino, el cual tiene el derecho al interés sobre el depósito de seguridad, y es pagado tal interés como provee la Ordenanza No. 174017? ¿Qué acción debe tomar el inquilino para recuperar tal cantidad?

El inquilino puede entablar una acción en una corte con jurisdicción apropiada, incluyendo, pero no limitándose, a la corte de Reclamos Menores,

para recuperar la cantidad debida como proveé la Estabilización de Alquileres.

AVISO: La División para la Estabilización de Alquileres (RSD) de la Ciudad de Los Angeles, no investigará quejas concernientes a pagos de interés en depósitos de seguridad, ya que la **Ordenanza No. 151.06.02(G)** proveé solamente un remedio civil.

IX. ¿Con quién puedo ponerme en contacto para aprender más sobre la Sección 1950.5 del Código Civil de California?

Para aprender más sobre la Sección 1950.5 del Código Civil de California, usted puede ponerse en contacto con los Asuntos de Consumidor de Condado de Los Ángeles, que es localizado en 500 W. Calle de Templo, Cuarto B-96, Los Ángeles, CA 90012. El número de teléfono es (213) 974-1452.

(S:PUBLIC INFORMATION BULLETINS/LAHD#44ABULL- March 2007-MI)