

## KRS 383-580 DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

383.580 Depósitos de seguridad. - (1) Todos los propietarios de propiedades residenciales que requieren depósitos de seguridad antes de ocupar la vivienda deberán depositar dichos depósitos de seguridad de los inquilinos en una cuenta utilizada sólo para ese propósito, en cualquier banco u otra institución de crédito sujeta a los reglamentos del Estado de Kentucky o cualquier agencia del Gobierno de los Estados Unidos. Los posibles inquilinos recibirán información sobre la ubicación de la cuenta separada y el número de cuenta.

(2) Antes de ofrecer cualquier cantidad de dinero considerada depósito de seguridad, el futuro inquilino deberá recibir una lista completa de cualquier daño existente en la unidad que sería la base para un cargo contra el depósito de seguridad y el costo estimado en dólares de la reparación de dichos daños. El inquilino tendrá derecho a inspeccionar las instalaciones para comprobar la exactitud de dicho listado antes de tomar posesión. El propietario y el inquilino firmarán el listado, cuya firma será una prueba concluyente de la exactitud de dicho listado, pero no se interpretará como concluyente de los defectos presentes. Si el inquilino se niega a firmar la lista, deberá indicar específicamente por escrito los elementos de la lista con los que no está de acuerdo, y deberá firmar una declaración de desacuerdo.

(3) Cuando el contrato venza, el propietario inspeccionará las instalaciones y compilará una lista completa de cualquier daño a la unidad que sea la base de cualquier cargo contra el depósito de seguridad y el costo estimado en dólares de la reparación de dicho daño. El inquilino tendrá entonces derecho a inspeccionar las instalaciones para comprobar la exactitud de dicho listado. El propietario y el inquilino firmarán el listado, cuyas firmas serán prueba concluyente de la exactitud de dicho listado. Si el inquilino se niega a firmar la lista, deberá indicar específicamente por escrito los elementos de la lista con los que no está de acuerdo, y firmará una declaración de desacuerdo.

(4) Ningún propietario tendrá derecho a retener ninguna porción de un depósito de seguridad si el depósito de seguridad no fue depositado en una cuenta separada como se requiere en la subsección (1) de esta sección, y si no se entregan los listados de daños iniciales y finales requeridos por las subsecciones (2) y (3) de esta sección.

(5) El inquilino que cuestione la exactitud del listado final de daños entregado de acuerdo con la subsección (3) de esta sección puede presentar una acción ante el tribunal de distrito. El reclamo del inquilino se limitará a aquellos elementos con los cuales el inquilino no está específicamente de acuerdo conforme con las disposiciones de la subsección (3) de esta sección, o salvo que se disponga lo contrario, y si el inquilino no firma el listado o no está específicamente de acuerdo conforme con la subsección (3) de esta sección, el inquilino no tendrá derecho a recuperar daños según esta sección.

(6) En caso de que el inquilino deje de pagar su último mes de alquiler y no exija la devolución de su depósito, el propietario podrá, después de treinta (30) días, retirar el depósito de la cuenta y pagar cualquier excedente de la deuda.

(7) En caso de que el inquilino se marche sin deber el alquiler y con un reembolso adeudado, el propietario enviará una notificación a la última dirección conocida o razonablemente determinable, notificando la cantidad del reembolso adeudado al inquilino. En caso de que el propietario no haya recibido una respuesta del inquilino en un plazo de sesenta (60) días desde el envío de dicha notificación, el propietario podrá retirar el depósito de la cuenta y retenerlo libre de cualquier reclamación del inquilino o de cualquier persona que reclame en su nombre.