

Aviso de desalojo con plazo de 10 días por falta de pago

Usted podría recibir un aviso de desalojo con plazo de 10 días por falta de pago del alquiler (*10 Day Eviction Notice for Non-Payment of Rent*) aunque se retrase solo un día o le falten unos cuantos dólares.

Para que el aviso de desalojo sea válido, los arrendadores deben usar los **formularios de desalojo correctos de la Oficina de Arrendamiento Residencial (Residential Tenancy Branch, RTB)**.¹



Bloqueo ilegal del acceso a su hogar

Su arrendador no tiene derecho a impedirle el acceso antes de que se cumplan los 10 días. Para que el desalojo sea legal, debe entregarle una orden de posesión (*Order of Possession*) de la RTB con una fecha de entrada en vigor y contratar a un funcionario judicial aprobado por el tribunal (*court-approved bailiff*) para que lleve a cabo el desalojo físico. Si su arrendador le impide entrar a su hogar antes de la fecha indicada en la orden, contacte de inmediato a TRAC o a un representante legal. Si le bloquearon el acceso a su vivienda ilegalmente, puede solicitar una orden de posesión a la RTB.

Solicitud de una prórroga para su desalojo

En caso de que el resultado de la audiencia no sea favorable, usted puede pedir más tiempo para desocupar la vivienda. Explique por qué necesita más tiempo para mudarse y por qué su arrendador no se vería afectado negativamente.

Consulte el formulario "Solicitud de plazo adecuado para mudarse" (*Request for Appropriate Time to Move*) de TRAC en nuestra plataforma de aprendizaje en línea 'Renting It Right'.



Si recibió un aviso de desalojo con un plazo de 10 días:

Tiene **5 días** para cancelar su aviso de desalojo pagando el total del alquiler.

O

Tiene **5 días** para solicitar una audiencia de resolución de disputas de la RTB para impugnar la notificación.

Si no puede pagar el alquiler completo en 5 días o no solicita una audiencia de resolución de disputas en 5 días:

Tendrá que desocupar la vivienda en un plazo máximo de 10 días.

Y

El arrendador puede usar el proceso de solicitud directa (*Direct Request*) de la RTB para conseguir rápidamente una orden de posesión sin que la RTB escuche su versión.

La orden de posesión autoriza al arrendador a volver a tomar posesión de la unidad que alquila. No le permite sacar físicamente al inquilino ni sus pertenencias. La ejecución de la orden puede aplazarse si usted pide una suspensión provisional del proceso (*Interim Stay of Proceedings*).²



Falta de pago de servicios públicos

Si su arrendador le da un aviso por escrito indicando que no ha pagado los servicios y esperó 30 días sin recibir pago, puede considerar esa deuda como falta de pago del alquiler y darle un aviso de desalojo con plazo de 10 días.³



Aviso de desalojo con plazo de un mes por causa justificada

Los avisos de desalojo con plazo de un mes por causa justificada (One Month Eviction Notices for Cause) normalmente se entregan porque los inquilinos o sus acompañantes:

- Se atrasan constantemente con el pago del alquiler.
- Molestan o ponen en peligro al arrendador o a otros ocupantes sin justificación razonable.
- Viven con demasiadas personas en la unidad.
- Incumplen una “condición clave” del contrato de arrendamiento e ignoran una advertencia por escrito.⁴
- Subarriendan la unidad sin el consentimiento del arrendador, entre otras razones.⁵



Si recibió un aviso de desalojo con plazo de un mes y quiere oponerse:

Tiene **10 días** para solicitar una audiencia de resolución de disputas ante la RTB si no está de acuerdo con el motivo del desalojo indicado en el aviso.

Si no presenta su oposición al aviso de desalojo con plazo de un mes ante la RTB, su fecha para desocupar la vivienda será la indicada en dicho aviso. Su arrendador debe notificarle con un mes completo de anticipación.

Por ejemplo: Si recibe un aviso de desalojo con plazo de un mes el 5 de marzo y decide no disputarlo, deberá desocupar la vivienda a más tardar el 30 de abril.

Si usted presenta su oposición al aviso de desalojo con plazo de un mes ante la RTB y pierde, la RTB decidirá la fecha para que desocupe la vivienda.

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.

TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4
1-800-665-1185
tenants.bc.ca

Para más información

- 1 El formulario correcto para un aviso de desalojo con plazo de 10 días es RTB-30, y para un aviso de desalojo con plazo de un mes es RTB-33.
- 2 Para más información sobre esto y el proceso de Revisión Judicial, visite judicialreviewbc.ca
- 3 Consulte la sección 46(6) de la Ley de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Act*, RTA).
- 4 Consulte la directriz 8 de la RTB para más información sobre condiciones clave.
- 5 Consulte la sección 47 de la RTA y la directriz 55 de la RTB para obtener una lista completa.