

Reparaciones y mantenimiento



TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4

1-800-665-1185
tenants.bc.ca

¿Quién es responsable de las reparaciones y de resolver problemas de mantenimiento?¹

El arrendador es responsable de las tareas de reparación y mantenimiento. Debe arreglar los servicios o electrodomésticos que estaban incluidos en su contrato o funcionaban correctamente al inicio del alquiler. A veces, los arrendadores intentan responsabilizar al inquilino por los daños para evitar pagar la reparación o el mantenimiento.²

Los inquilinos **NO** deben pagar las reparaciones o el mantenimiento a menos que hayan causado, directamente o por descuido, daños a la unidad **más allá del desgaste razonable.**

Responsabilidades del arrendador

- Calefacción, plomería y electricidad
- Electrodomésticos como lavadora, secadora, refrigerador, cocina, etc.
- Elevadores
- Cerraduras y llaves
- Infestaciones de plagas, como chinches de cama (*bed bugs*)
- Problemas graves de moho
- Puertas, armarios y alacenas

Responsabilidades del inquilino

- Limpiar las alfombras con vapor o champú
- Limpiar el interior de las ventanas y sus rieles
- Limpiar el polvo y la suciedad de las bases de las paredes (zoclos/rodapiés)
- Sacar la basura
- Cambiar focos y fusibles



¿Qué puedo hacer si mi arrendador se niega a hacer reparaciones?

1. Documente el problema: tome fotos, videos y apuntes detallados.
2. Envíe a su arrendador una solicitud formal de reparación por escrito. Considere pedir a otros inquilinos de su edificio que la firmen para ejercer más presión.³
3. Si su arrendador no responde, solicite una orden de reparación (*repair order*) a la Oficina de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Branch*, RTB).
4. En su solicitud de reparación, puede pedir una compensación económica o descuento en el alquiler hasta que el problema esté solucionado.

Si la reparación cumple los criterios, puede solicitar una orden de reparación urgente (*emergency repair order*), que tiene prioridad sobre las solicitudes de reparación normales. Consulte el otro lado.



Tengo una **“reparación urgente”**. ¿Qué hago ahora?

1. Asegúrese de cumplir

LOS TRES criterios:⁴

- Urgente;
- Necesaria para evitar riesgos a la salud o la seguridad de las personas o la propiedad; y
- Tiene el propósito de reparar una de las siguientes situaciones:
 - Fugas importantes de agua en las tuberías o el techo
 - Tuberías de agua o desagüe dañadas o tapadas, o problemas con los accesorios de plomería
 - El sistema principal de calefacción
 - Cerraduras dañadas o defectuosas que dan acceso al lugar alquilado
 - El sistema eléctrico

2. Documente el problema de reparación

Tome fotos, videos y notas detalladas, y guarde copias de todas las comunicaciones con su arrendador.

3. Llame dos veces

Llame a su arrendador al menos dos veces, con un tiempo razonable entre llamadas, al número de emergencia que le dieron.

Opción 1

Orden de reparación urgente:

Si puede esperar, solicite a la RTB una orden de reparación urgente. Estas audiencias reciben prioridad en el calendario.



Si tiene dudas sobre si su situación califica como reparación urgente o sobre el proceso a seguir, **comuníquese con TRAC.**

Opción 2

Reembolso: Si no puede esperar y su arrendador no contesta después de dos llamadas, puede pagar la reparación y pedir a su arrendador que le reembolse los gastos, o solicitar una compensación económica ante la RTB si se niega.

SIN EMBARGO, puede perder su derecho al reembolso si no puede demostrar que hizo **dos** intentos fallidos de llamar al arrendador ni que investigó y pagó un precio razonable por la reparación.⁵

Para más información

- Consulte la directriz 1 de la RTB para obtener una lista completa de responsabilidades del inquilino y el arrendador.
- Los reglamentos sobre normas de mantenimiento (*Standards of Maintenance*) detallan la responsabilidad del arrendador de mantener o reparar la propiedad. Consulte la página de TRAC sobre “Reparaciones y mantenimiento” para obtener una lista de las ciudades con estos reglamentos.
- Puede usar el modelo de carta para reparaciones y mantenimiento (*Repairs and Maintenance*) de TRAC.
- Consulte la sección 33 de la Ley de Arrendamientos Residenciales (*Residential Tenancy Act, RTA*) para más información sobre reparaciones urgentes (*Emergency Repairs*).
- Consulte el modelo de carta de TRAC para el reembolso por reparaciones urgentes (*Reimbursement for Emergency Repairs*).

TRAC recibe apoyo continuo de:

Spanish



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

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.