

Derecho a la tranquilidad y acceso ilegal del arrendador



TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

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

Los inquilinos tienen derecho a que su vivienda sea un lugar tranquilo, silencioso y privado, y a esto se le llama “**derecho a la tranquilidad en el hogar**” (*quiet enjoyment*)¹

¿Qué se consideraría una violación de mi derecho a la tranquilidad?



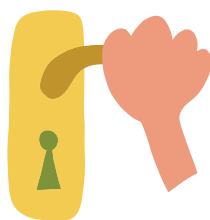
acoso o intimidación



ruido excesivo y constante



exposición al humo ajeno o plagas



acceso del arrendador a la unidad sin previo aviso

¿Qué no se considera una violación de mi derecho a la tranquilidad?

Inconvenientes temporales, como ruido razonable de vecinos o ruido de obras durante el día.



Evaluar si algo ha violado su derecho a la tranquilidad puede ser complejo. Si tiene preguntas, **llame a TRAC.**

Creo que mi arrendador está violando mi derecho a la tranquilidad. ¿Qué puedo hacer?

1. Envíe una carta a su arrendador explicándole el problema, pídale una solución clara y dele tiempo para corregir la situación.²
2. Si el problema continúa, solicite una resolución de disputas (*dispute resolution*) ante la Oficina de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Branch, RTB*). Estas reclamaciones pueden ser difíciles de probar, así que reúna evidencias claras, como fotos, videos, cartas de reclamación, declaraciones de testigos y declaraciones juradas.

Es posible que los inquilinos que viven en viviendas asistidas o de apoyo (*supportive housing*) no tengan garantizado el derecho a la tranquilidad.³



¿Está mi arrendador entrando legalmente a mi vivienda?

Para entrar legalmente, su arrendador debe darle un aviso **por escrito** al menos 24 horas (pero no más de 30 días) antes de entrar, donde especifique:

- la fecha y hora en que planea entrar (puede ser entre las 8:00 a.m. y las 9:00 p.m.)
- y un motivo válido para entrar, como hacer reparaciones o una inspección mensual

Si su arrendador desea entrar en la unidad con menos de 24 horas de anticipación, solo puede hacerlo con su permiso o si hay una emergencia.⁴



El arrendador puede entrar legalmente sin previo aviso si hay una emergencia y si es necesario entrar para proteger vidas o la propiedad.

Creo que mi arrendador entró en mi vivienda ilegalmente. ¿Qué puedo hacer?

¡No espere!



1. Explíquelo al arrendador por escrito que está obligado a entregarle un aviso por escrito.
 - Puede usar el modelo de carta de TRAC "Entrada restringida del arrendador" (*Landlord Entry Restricted*).
2. Si esto no resuelve el problema, considere solicitar una resolución de disputas ante la RTB para pedir una orden que:
 - exija a su arrendador que cumpla la ley,
 - le autorice a cambiar las cerraduras,
 - establezca condiciones sobre cuándo puede entrar su arrendador, y/o
 - le otorgue una compensación económica.

¿Mi arrendador es responsable de intervenir en caso de ruido o acoso de mis vecinos?

Si la persona que causa el ruido es...

- un coarrendatario o un ocupante no cubierto por la Ley de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Act, RTA*)
↳ **Su arrendador no es responsable.**
Usted tendría que presentar su queja ante el Tribunal de Resolución de Litigios Civiles (*Civil Resolution Tribunal*).
- un inquilino que tiene el mismo arrendador que usted, pero vive en otra unidad y bajo un contrato de arrendamiento diferente
↳ **Su arrendador sí es responsable.**
Puedes solicitar a la RTB una compensación económica y una orden para que su arrendador solucione el problema del ruido.
- alguien que vive en un edificio cercano con un arrendador diferente, o hay ruido excesivo cerca de su unidad
↳ **Su arrendador podría tener cierta responsabilidad.**
Puede solicitar a la RTB que ordene a su arrendador que le compense por la pérdida de su derecho a la tranquilidad y, en algunos casos, que mitigue el ruido.

Para más información

- 1 Consulte la directriz 6 de la RTB para saber más sobre el derecho a la tranquilidad.
- 2 Puede usar el modelo de carta de TRAC titulado "Pérdida del derecho a la tranquilidad" (*Loss of Quiet Enjoyment*).
- 3 Consulte la directriz 46 de la RTB sobre exenciones para viviendas asistidas o de apoyo.
- 4 Consulte la directriz 7 de la RTB para obtener información sobre el derecho de entrada del arrendador.

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.