

# Compañeros de vivienda y mascotas



TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

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

**La Oficina de Arrendamiento Residencial (Residential Tenancy Branch, RTB)** solo puede resolver disputas entre arrendadores (también conocidos como 'propietarios', 'caseros' o *landlords*) y arrendatarios (también llamados 'inquilinos' o *tenants*). Si tiene algún problema con un compañero de vivienda (*roommate*) que es arrendatario en común (*tenant in common*), su casero podría tener responsabilidad y usted puede acudir a la RTB para buscar una solución. Pero si se trata de un coarrendatario (*co-tenant*) o un ocupante (*occupant*), tendrá que resolver el conflicto ante el Tribunal de Resolución de Litigios Civiles (*Civil Resolution Tribunal*) o el Tribunal de Demandas de Menor Cuantía (*Small Claims Court*) de la provincia.

## Definiciones de la Ley de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Act, RTA*)

### Coarrendatarios

Firman el **mismo** contrato de arrendamiento (*tenancy agreement*) y **comparten por igual** la responsabilidad de cumplirlo.

Si uno de los compañeros de vivienda no paga a tiempo su alquiler, todos los demás compañeros de vivienda son responsables de pagar la diferencia.

### Arrendatarios en común

Firman contratos de arrendamiento **separados** y son responsables **individualmente** de cumplirlos.

### Ocupantes

**No** firmaron ningún contrato de alquiler con el arrendador y **no** están amparados por la RTA.<sup>1</sup>

Es común confundir a los ocupantes con los subarrendatarios (*sublets* o *subletters*). Vea el diagrama para conocer más detalles.

## ¿Cuál es mi situación de vivienda?

Vivo con al menos uno de los inquilinos originales del contrato de arrendamiento.

**Sí**

**No**

Yo también estoy en el contrato de arrendamiento.

**Sí**

**No**

Es probable que sea **coarrendatario** (*co-tenant*).

Es probable que sea un **ocupante** (*occupant*).

Tengo un contrato de arrendamiento con un inquilino original que es más corto que el contrato que ese inquilino firmó con su arrendador. Mi contrato dice que debo desocupar la vivienda en una fecha determinada para que el inquilino original pueda volver a ocupar la vivienda.

**Sí**

**No**

Es probable que sea **subarrendatario** (*subtenant*).

Mi contrato podría ser una **cesión** (*assignment*).

Los subarrendatarios están protegidos por la RTA, y el arrendatario que firmó el contrato original es considerado su arrendador. Si no sabe si usted es ocupante o subarrendatario, póngase en contacto con TRAC.

En una **cesión**, el arrendatario original transfiere todos sus derechos y obligaciones a otra persona, quien se convierte en el nuevo arrendatario del arrendador original.



## ¡Tenga cuidado con los arrendadores que tratan de restringir ilegalmente que tenga invitados!

Los arrendadores no pueden restringir injustificadamente que los arrendatarios reciban visitas, aunque se queden a pasar la noche. Si su contrato de arrendamiento contiene una cláusula que prohíbe las visitas o limita el número de invitados que pueden pasar la noche al año, probablemente no tenga validez legal.

**Excepción:** Las secciones de la RTA que regulan las visitas no se aplican a los arrendatarios de viviendas asistidas o con servicios de apoyo (supportive housing).<sup>2</sup>



## Mascotas

Aunque muchos inquilinos en Columbia Británica tienen mascotas, los arrendadores tienen derecho a prohibirlas por completo o a poner límites al número, tamaño o tipo de animales.

Si el arrendador ha permitido, con su conocimiento o consentimiento, que usted tenga una mascota durante mucho tiempo, tal vez no pueda imponer una cláusula que la prohíba.

**Excepción:** Su arrendador debe permitirle tener un perro autorizado por la Ley de Perros Guía y Perros de Servicio (*Guide Dog and Service Dog Act*) y no puede exigirle un depósito para daños de mascotas (*pet damage deposit*).

## ¡Evite aumentos de alquiler cuando los coarrendatarios desocupan la vivienda!

Si un **coarrendatario** decide desocupar la vivienda y...



**Entrega el aviso correspondiente:** se da por terminado el contrato de arrendamiento, y los compañeros de vivienda restantes tendrán que desocupar la vivienda o firmar un nuevo contrato. **Esto permite al arrendador subir el alquiler o negarse a seguir alquilando la vivienda.**

- **No entrega el aviso correspondiente:** el arrendamiento sigue activo y los demás coarrendatarios que firmaron el contrato siguen obligados a pagar el alquiler y responder por daños.

### ¡Revise su contrato de arrendamiento!

¿Hay alguna cláusula en el contrato que limite el número de ocupantes o que exija consentimiento por escrito antes de añadir algún ocupante? Si no la hay, otra persona puede mudarse como ocupante para reemplazar al arrendatario que se fue.

Otra opción es que los coarrendatarios restantes pidan al arrendador que modifique el contrato para no tener que firmar un nuevo contrato con un posible aumento de alquiler. Los arrendadores no tienen la obligación de aceptar la modificación.



### Los arrendatarios podrían recibir un aviso de desalojo (*eviction notice*) debido a mascotas por dos motivos:

1. Si un arrendatario tiene una mascota aunque el contrato de arrendamiento lo prohíba, podría estar incumpliendo una cláusula o condición clave (*material term*) del contrato. No obstante, el arrendador debe enviar una advertencia por escrito antes de proceder con un aviso de desalojo.<sup>3</sup>
2. Si la mascota causa daños extraordinarios o molestias a otras personas sin justificación, el arrendatario podría ser desalojado por causa justificada (*eviction for cause*), aunque el arrendador haya autorizado a la mascota inicialmente.<sup>4</sup>

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.

#### Para más información

1. Consulte la directriz 19 de la RTB para obtener información sobre subarrendatarios y ocupantes.
2. Consulte la directriz 46 de la RTB para obtener información sobre viviendas asistidas o con servicios de apoyo.
3. Consulte la directriz 8 sobre cláusulas abusivas, ilegales y clave (Unconscionable, Unlawful, and Material Terms).
4. Para más información, consulte los enlaces a la directriz 28 y las decisiones de la RTB que aparecen al final de la página web de TRAC sobre mascotas (Pets).