

Ocupación y desocupación de la vivienda

Ocupación de la vivienda

Revise su contrato antes de firmar

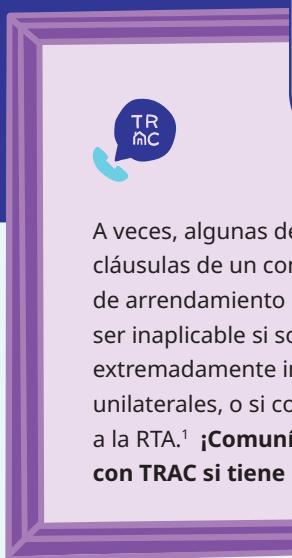
Antes de firmar un contrato de arrendamiento, verifique que incluya:

- Los nombres legales del arrendatario (también llamado 'inquilino' o *tenant*) y el arrendador (también llamado 'propietario', 'casero' o *landlord*).
- La dirección de contacto y el número telefónico del arrendador o de su representante (*agent*).
- La fecha de inicio del arrendamiento.
- ... y otros datos.

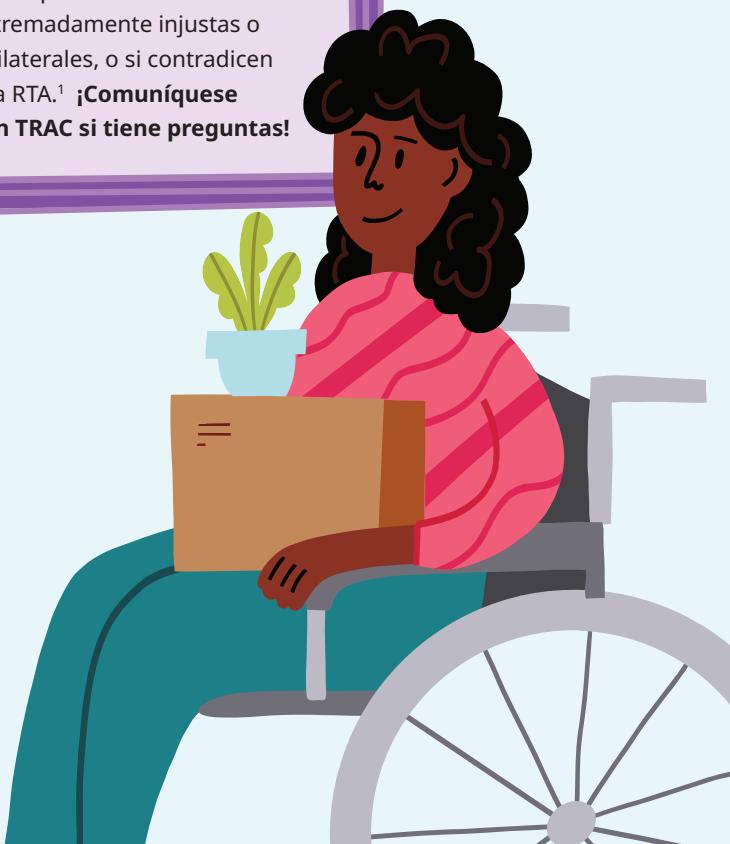
Consulte la lista completa en la sección 13 de la Ley de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Act*, RTA).

Si quiere intercambiar documentos importantes por correo electrónico con su arrendador, verifique que el contrato de arrendamiento incluya su dirección de correo y la de su arrendador.

El arrendador debe darle al arrendatario una copia del contrato en un plazo de **21 días**.



A veces, algunas de las cláusulas de un contrato de arrendamiento podrían ser inaplicables si son extremadamente injustas o unilaterales, o si contradicen a la RTA.¹ ¡Comuníquese con TRAC si tiene preguntas!



Informes de inspección al ocupar la vivienda

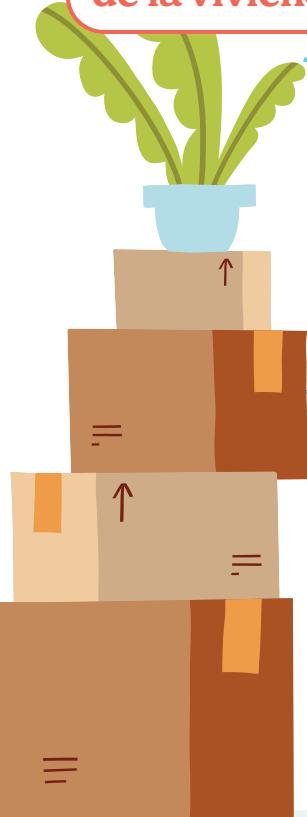
Al momento de ocupar la vivienda, su unidad debe estar en buen estado. Según la RTA, los arrendadores deben asegurarse de que la vivienda cumpla las normas de salud y seguridad establecidas y de que esté apta para su ocupación.

El informe de inspección de la vivienda (*condition inspection report*) sirve para documentar el estado de la vivienda al principio y al final del periodo de alquiler.

- Su arrendador debería darle **al menos dos oportunidades para estar presente en la inspección**, normalmente antes de mudar sus pertenencias a la unidad, Y ADEMÁS debería darle el informe de inspección completo **en un plazo de 7 días**.
- Usted y su arrendador deben llenar el informe de inspección titulado "**Condition Inspection Report RTB-27**" o **un formulario similar** con los términos requeridos durante el recorrido por la vivienda; de lo contrario, la inspección no tendrá validez legal.²
- **Tome sus propias fotos y videos** durante la inspección, sobre todo si no está de acuerdo con la evaluación del arrendador.



Desocupación de la vivienda



Si su arriendo es periódico o mes a mes (*periodic/month-to-month tenancy*):

Si su arriendo es de plazo fijo (*fixed-term tenancy*):

¿En qué fecha finaliza mi contrato de arrendamiento?

No hay fecha definida. Su arrendador no puede obligarle a desocupar la vivienda sin previo aviso.

Su contrato de arrendamiento de plazo fijo se convertirá automáticamente en un contrato de arrendamiento de mes a mes cuando termine el plazo, a menos que su contrato contenga una cláusula válida para desocupar la vivienda (*vacate clause*).³ Su arrendador no puede obligarle a desocupar la vivienda sin previo aviso.

¿Cómo puedo notificar que desocuparé la vivienda o que daré por terminado el contrato?

Dé un aviso de desocupación de vivienda con plazo de un mes completo (*full one-month notice*) antes de la fecha en que se paga el alquiler. Por ejemplo, si paga el alquiler el primer día del mes y planea desocupar la vivienda el 31 de mayo, debe entregar el aviso a su arrendador a más tardar el 30 de abril.

Si planea desocupar la vivienda al final del periodo acordado, envíe un aviso con al menos un mes de anticipación. Los arrendamientos de plazo fijo no pueden terminarse anticipadamente sin un motivo válido (*valid reason*).⁴

El aviso para finalizar el arrendamiento debe entregarse por escrito e incluir la dirección de la vivienda de alquiler, la fecha en que termina el arrendamiento, la firma de quien da el aviso y la fecha en que se firmó.

Responsabilidad de reparar y limpiar la vivienda

Al final del arriendo, el arrendatario es responsable de dejar la vivienda razonablemente limpia. SIN EMBARGO, los arrendatarios NO son responsables de reparar el desgaste debido al uso normal de la unidad durante el arrendamiento.

Antes de desocupar la vivienda, se espera que usted limpie:

- El interior y el exterior de los electrodomésticos, como la estufa o el refrigerador.
- El interior de las ventanas y los rieles donde se deslizan.
- Las alfombras, con vapor o champú.

Para consultar la lista completa, lea la directriz 1 de la Oficina de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Branch*, RTB).

Informes de inspección al desocupar la vivienda

Su arrendador debe darle **dos oportunidades** para estar presente en la inspección al desocupar la vivienda. Además, ambos deben llenar el informe de inspección titulado **"Condition Inspection Report RTB-27"** o un formulario similar, y su arrendador debe darle una copia en un plazo de 15 días posteriores a la inspección.



Para recuperar su depósito de garantía (*security deposit*), asegúrese de entregar por escrito su nueva dirección postal al arrendador en un plazo máximo de 1 año tras finalizar el contrato.⁵

Para más información

1 Para más información, consulte la sección 6 de la RTA y la directriz 8 de la RTB.

2 Consulte la sección 20 del Reglamento de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Regulation, RTR*) para obtener la información estándar que debe incluirse en los informes de inspección de viviendas.

3 Consulte la directriz 30 y la sección 13.1 del RTR para obtener más información sobre las cláusulas para desocupar la vivienda y saber si la suya es válida.

4 Consulte nuestra hoja informativa sobre incumplimiento del periodo de arrendamiento (*Breaking a Lease*) y la directriz 30 de la RTB para obtener más información.

5 Consulte nuestra hoja informativa sobre depósitos y tarifas (*Deposits & Fees*) y la directriz 17 de la RTB para más información sobre depósitos de garantía.

TRAC recibe apoyo continuo de:



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

Spanish