# ¿El propietario de su vivienda quiere desalojarlo?

En Ontario, la ley prohíbe generalmente a un propietario desalojar a un inquilino, a menos que el Consejo de Arrendadores e Inquilinos (LTB, siglas en inglés en Landlord and Tenant Board) haya emitido una orden de desalojo (eviction order). El LTB es un tribunal especial que aborda los conflictos entre propietarios e inquilinos.

Un propietario debe seguir ciertos pasos para intentar obtener una orden de desalojo. Debe justificar al LTB sus razones legales para desalojar al inquilino. Por ley, sólo algunas razones pueden llevar al desalojo, por ejemplo, daños a la propiedad o falta de pago del alquiler.

La información contenida en estas páginas se aplica incluso si vive en una vivienda social, si su alquiler está subsidiado o si se basa en sus ingresos.

Sin embargo, esta información podría **no** aplicarse a determinadas situaciones, por ejemplo, si:

- vive en un lugar que se utiliza con fines comerciales
- comparte la cocina o el baño con el propietario o con un miembro de la familia cercana del propietario
- vive en algún tipo de vivienda temporal
- le alquila a otro inquilino

Busque asesoramiento jurídico si tiene alguna duda.

## ¿Qué sucederá si no deseo mudarme?

Por lo general, el propietario le enviará, en primer lugar, una notificación escrita indicándole que debe mudarse. No estará obligado a hacerlo, pero deberá buscar asesoramiento jurídico.

Si no abandona la vivienda, el siguiente paso que el propietario deberá tomar es presentar el caso ante el LTB. Usted debería recibir una copia de la solicitud (application) del propietario y una Notificación de audiencia (Notice of Hearing) con la hora, la fecha y el lugar de la audiencia.

Es muy importante que asista a esta audiencia. De no hacerlo, la audiencia podría llevarse a cabo sin su presencia y el LTB probablemente decida desalojarlo. Es aconsejable obtener asesoramiento jurídico antes de la audiencia. Si no cuenta con los medios para contratar a un abogado, un centro jurídico comunitario (community legal clinic) podría ayudarlo.

**Es posible que reciba muchos documentos si el propietario está intentando desalojarlo. Si tiene alguna dificultad para leer o comprender estos documentos, busque la ayuda de alguna persona. Puede que deba iniciar acciones legales de inmediato para detener el desalojo.**

## ¿Qué sucederá en la audiencia?

En la audiencia, un miembro del LTB escuchará las razones de su propietario para desalojarlo y las suyas para detener el desalojo.

El miembro del LTB tomará una decisión al concluir la audiencia o posteriormente. Esta decisión se denomina **orden** (order). Se le enviarán copias de esta orden a usted y al propietario.

En ocasiones, puede acordar con el propietario detener el desalojo. Este tipo de arreglo, se conoce generalmente como **acuerdo** (settlement). Un acuerdo puede realizarse antes o después de que el LTB emita una orden. Intente recibir asesoramiento de su propio abogado o asistente jurídico antes de firmar cualquier documento. Asegúrese de obtener una copia de todo documento que firme.

**El LTB podrá emitir una orden de desalojo en cualquier momento del año, incluso en invierno.**

➥ más en la página 2 ➥

Aun cuando el LTB emita una orden de desalojo, usted podría detener el desalojo. Busque asesoramiento jurídico de inmediato.

### ¿Puedo ser desalojado sin una audiencia?

En algunos casos, el LTB puede emitir una orden de desalojo sin una audiencia previa. Si esto sucede, es posible que no se entere hasta que el LTB le envíe una copia de la orden. A continuación, deberá actuar muy rápidamente para detener el desalojo. Busque asesoramiento jurídico de inmediato.

### ¿Qué sucederá si no se detiene la orden de desalojo?

Tendrá hasta la fecha estipulada en la orden del LTB para mudarse. De no hacerlo, el propietario podrá dar aviso a un funcionario público denominado **alguacil** (Sheriff) para obligarlo a desalojar.

El alguacil es la única persona con autoridad para desalojarlo por la fuerza o para negarle el acceso a la vivienda. Ningún propietario, guardia de seguridad o cualquier otra persona tendrá autoridad legal para hacerlo. El propietario no podrá cambiar la cerradura hasta que el alguacil llegue y lo permita.

### ¿Qué sucederá con mis pertenencias?

Si el alguacil lo desaloja, tendrá 72 horas para llevarse sus pertenencias, incluso en un fin de semana o día feriado. Durante este plazo, el propietario deberá conservar sus pertenencias en un lugar seguro, dentro o cerca de la vivienda, y deberá permitir que usted las retire en cualquier momento, de 8 de la mañana a 8 de la noche.

Estas reglas sólo se aplican si el alguacil lo desaloja. En cualquier otra circunstancia, deberá llevarse todas sus pertenencias al mudarse. ❖

**Estas páginas sólo ofrecen información general. Deberá obtener asesoramiento jurídico acerca de su caso particular.**

**Esta es una traducción al español de un documento original en inglés. En caso de duda, consulte la versión original.**

## Cómo obtener ayuda

**211 Ontario** es una línea de atención telefónica de información y orientación que proporciona asistencia en varios idiomas. Atienden llamadas 24 horas al día, 7 días a la semana.

Pueden decirle:

- cómo contactar con una clínica jurídica comunitaria,
- otros lugares en los que puede obtener ayuda e información legal, y
- cómo contactar con un centro de adaptación o agencia comunitaria para obtener otro tipo de ayuda.

Para comunicarse con 211 Ontario, llame al **211** (los usuarios de TTY pueden llamar al **1-877-330-3213**) o visite **211Ontario.ca**

Para encontrar la clínica jurídica comunitaria que atiende su zona, también puede comunicarse con Legal Aid Ontario al **1-800-668-8258** (los usuarios de TTY pueden llamar al **711**).

Si no pude obtener ayuda de una clínica jurídica comunitaria, puede comunicarse con la línea gratuita de asesoría jurídica de Pro Bono Ontario al **1-855-255-7256** o visitar **probonoontario.org**.

Elaborado por CLEO (Community Legal Education Ontario/Éducation juridique communautaire Ontario) en colaboración con el Cleo Six Languages Advisory Group, compuesto por diez agencias miembro.
Este proyecto fue financiado por Ontario Trillium Foundation y Legal Aid Ontario.
El sitio web **Steps to Justice** de CLEO le proporciona información detallada sobre los problemas jurídicos comunes. Visite **stepstojustice.ca**. Visite **cleo.on.ca** para extraer estas páginas y otra información legal del internet.