



Alquilar un lugar para vivir

Al alquilar un lugar para vivir, usted realiza un contrato con el propietario de la vivienda, lo que comúnmente se conoce como "arriendo" (lease), "contrato de arrendamiento" (tenancy agreement) o "contrato de alquiler" (rental agreement). El acuerdo puede ser por escrito o simplemente verbal. Asegúrese de comprender los términos del contrato.

La información contenida en estas páginas se aplica a la mayoría de las viviendas de alquiler.

Sin embargo, parte de esta información podría no aplicarse si:

- vive en un lugar que se utiliza con fines comerciales,
- comparte la cocina o el baño con el propietario o con algún miembro de la familia cercana del propietario,
- reside en algún tipo de vivienda temporal,
- comparte la vivienda con otro inquilino o se la alquila a otro inquilino, o
- es miembro de una cooperativa de viviendas (housing co-operative).

Busque asesoramiento jurídico en estos casos.

¿Cuánto puede cobrar de alquiler el propietario?

Por lo general, los propietarios pueden cobrar el alquiler que deseen cuando el inquilino ingresa por primera vez a la vivienda. Posteriormente la ley estipula cuánto y en qué momento puede aumentar el alquiler. Su centro jurídico comunitario (community legal clinic) podrá ofrecerle información adicional al respecto.

¿Qué más debo pagar antes de mudarme?

El propietario puede cobrarle un "depósito de garantía" (security deposit) antes de que se mude.

Este dinero está destinado a cubrir el último alquiler antes de dejar la vivienda. El propietario no podrá destinar este dinero a otra cosa.

Asimismo, el propietario podrá solicitar un depósito para cubrir el gasto de las llaves que le entregará, y cuyo monto deberá devolverle cuando usted deje la vivienda y devuelva las llaves.

La mayoría de otros tipos de depósitos o pagos están prohibidos.

Asegúrese de obtener un recibo al pagar el alquiler o cualquier otra cosa. La ley estipula que el propietario deberá entregarle un recibo si usted lo solicita.

¿Debería obtener algo por escrito?

La mayoría de los contratos de arrendamiento tienen que hacerse por escrito, usando los formularios de contrato de arrendamiento estándar del gobierno. Esto no se aplica si vive en una vivienda social, o si su alquiler está subsidiado o si se basa en sus ingresos.

¿Qué sucede si el propietario me discrimina?

Las leyes sobre derechos humanos (human rights) estipulan que los propietarios no deben discriminar. La discriminación (discrimination) se produce cuando un propietario se niega a alquilar o trata de manera inadecuada a su inquilino, debido a:

- su raza, sexo, edad, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, estado civil, color, nacionalidad, religión, o el país de nacimiento,
- una discapacidad,
- su asistencia social o las prestaciones sociales que recibe,
- los hijos que viven con usted.

Esta lista menciona sólo algunos casos de discriminación.

En ocasiones, la discriminación es directa. Por ejemplo, un propietario podría negarse a alquilar una vivienda debido a la religión del inquilino o por cualquier otra razón que figura en la lista.

Sin embargo, la discriminación puede ser menos directa. Por ejemplo, un propietario podría negarse a colocar una rampa o a hacer otras modificaciones para un inquilino en silla de ruedas. O bien, negarse a alquilarle a alguna persona por no poseer historial crediticio. Esto podría ser un problema para las personas recién llegadas a Canadá.

→ más en la página 2 →



Si un propietario lo discrimina, usted podría obtener asesoramiento jurídico gratuito.

¿Qué otras reglas debe cumplir el propietario?

El propietario no puede cortarle el agua, la luz, la calefacción, el combustible o el gas, aun cuando usted deba el alquiler. Además, el propietario debe proporcionarle suficiente calefacción en invierno.

Por lo general, tampoco puede ingresar en su vivienda sin presentar una notificación escrita con 24 horas de anticipación.

El propietario debe reparar la vivienda o los elementos incluidos en ella, por ejemplo, una cocina o un refrigerador, independientemente de si el contrato de alquiler indica otra cosa, o si usted conocía el problema antes de mudarse. Sin embargo, si causa algún daño a propósito o por descuido, usted deberá hacerse cargo de la reparación.

El propietario deberá encargarse de eliminar chinches, cucarachas, ratones y otras plagas.

¿Qué sucede si el propietario infringe las reglas?

Consulte a un abogado si el propietario no cumple con las reglas. En ocasiones, existe un plazo de un año para iniciar acciones legales. Por lo general, es aconsejable continuar pagando el alquiler. De no hacerlo, el propietario podría intentar desalojarlo.

¿Qué sucede si deseo mudarme?

Por lo general, deberá notificar por escrito al propietario que desea mudarse, por lo menos con 60 días de anticipación. Esto se denomina "dar aviso previo" (giving notice).

Existen más reglas sobre el envío de este aviso previo y cómo redactarlo. Los centros jurídicos le ofrecerán información adicional. De no cumplir con estas reglas, su deuda podría incrementarse. ◆

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

Esta es la traducción al español del texto original en inglés. En caso de duda, por favor consulte la versión en inglés.

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.

También puede tratar de contactar con una biblioteca local o con una clínica jurídica comunitaria.

Para conectarse al 211 Ontario:

- ☎ Llame al..... **211**
- ☎ TTY **1-888-340-1001**
- 💻 **211Ontario.ca**

Para ayuda adicional:

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 **www.stepstojustice.ca**. Visite **www.cleo.on.ca** para extraer estas páginas y otra información legal del internet.