

# EL ALQUILER DE SU PRIMERA VIVIENDA EN CANADÁ

Lo que necesitan saber los recién llegados





## UN HOGAR PROPIO

Si usted recién ha llegado a Canadá, probablemente lo primero que tendrá que hacer es encontrar un hogar para usted y su familia.

Como sucede con la mayoría de recién llegados, lo más probable es que tenga que alquilar una casa o un apartamento. Una vivienda alquilada le proporcionará un lugar seguro en donde comenzar a adaptarse a su nueva vida en Canadá. Asimismo, tendrá tiempo para buscar una casa —si está pensando en comprar una— sin tener que sentirse presionado a tomar una decisión rápida.

Esta guía ha sido elaborada por la Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda (CMHC) para facilitarle el proceso de búsqueda y alquiler de una casa o apartamento en Canadá. Conocida como la agencia nacional de la vivienda de Canadá, la CMHC ha venido trabajando por más de 60 años para que los canadienses —y los nuevos canadienses— puedan acceder a una amplia variedad de viviendas económicas y de calidad.

## TIPOS DE VIVIENDAS EN ALQUILER

En Canadá, existen varios tipos de viviendas en alquiler. Entre ellas tenemos:

- **Apartamentos**—un apartamento es una unidad unifamiliar con baño y cocina propios, ubicada dentro de una casa o un edificio. La mayoría de apartamentos tienen uno, dos o tres dormitorios. Las unidades denominadas bachelor consisten en un espacio de uso mixto que también sirve como dormitorio.
- **Casa unifamiliar aislada** —casa que consiste en un área habitable independiente, erigida sobre su propio terreno. Esta opción de vivienda ofrece una mayor privacidad para sus ocupantes.
- **Casa dúplex o triplex**—una casa dúplex es una vivienda que está dividida en dos unidades. Si está dividida en tres, es una casa triplex. A menudo, el dueño de la casa vive en una de las unidades y alquila las demás.

- **Casa alineada**—casa que está unida por los lados a tres o más unidades con las que tiene paredes en común. Las casas alineadas también pueden ser “superpuestas”, es decir, los dos pisos superiores pueden formar una unidad completamente independiente de los dos pisos inferiores.
- **Habitaciones**—a veces las casas grandes son divididas en varias habitaciones privadas y puestas en alquiler. Los inquilinos comparten la cocina y el baño.

## ARRENDADORES E INQUILINOS

Una de las primeras preguntas que muchos recién llegados se hacen es: “¿Cuáles son mis derechos y mis responsabilidades como inquilino y cuáles son las obligaciones del arrendador?”.

El arrendador (también conocido como “casero”) es el propietario de la casa o del edificio en que vive. En los edificios grandes, el arrendador puede contratar a un administrador o un superintendente para que recolecte la renta y administre el edificio.

Las responsabilidades del arrendador y del inquilino varían de una provincia o territorio a otro. En nuestro sitio Web [cmhc.ca](http://cmhc.ca), podrá encontrar hojas informativas que explican los diversos aspectos del proceso de alquiler y la legislación de cada provincia o territorio. También podrá acceder a la información de contacto de las autoridades locales pertinentes y a enlaces relevantes al tema. Para obtener la hoja informativa de su provincia o territorio, busque “Su guía para alquilar una vivienda” en nuestro sitio [www.cmhc.ca](http://www.cmhc.ca).

En general, el arrendador tiene la obligación de:

- Recolectar el pago del alquiler (también llamado ‘renta’);
- Mantener el edificio seguro y en buenas condiciones;
- Proporcionar todo lo que viene con el apartamento y todo lo que incluye el alquiler (refrigerador, estufa, calefacción); y
- Asumir y pagar las reparaciones si algo en la unidad se descompone.

Los arrendadores no pueden negarle el suministro de los servicios públicos, tales como electricidad, agua caliente o agua fría. El costo por estos servicios puede estar o no incluido en su renta. A menudo los inquilinos deben pagar la televisión por cable y la conexión Internet por su cuenta. Los arrendadores no pueden amenazarle o impedirle que disfrute de la tranquilidad de su hogar, o apoderarse de sus bienes sin contar con la debida autorización legal.

Como inquilino, usted debe:

- Pagar la renta en su totalidad y a tiempo;
- Mantener la vivienda limpia y en buen estado;
- Contactar a su arrendador cuando algo en la propiedad necesite mantenimiento o reparación; y
- Permitir que el arrendador o administrador entre a su vivienda para efectuar reparaciones, o para enseñarle el apartamento a posibles inquilinos si usted ha decidido mudarse. Su arrendador deberá avisarle con anticipación cuándo piensa ingresar a su apartamento.



## BUSCANDO UN LUGAR PARA ALQUILAR

Antes de empezar su búsqueda, tiene que decidir dónde le gustaría vivir, cuántos cuartos necesita y cuánto puede pagar.

Sea lo más flexible posible, sobre todo si está buscando vivienda por primera vez. También esté preparado para adaptarse a los estándares canadienses. Por ejemplo, es muy difícil encontrar propiedades en alquiler con tres o más dormitorios. Puede que, al principio, tenga que vivir en un lugar más pequeño o menos céntrico hasta que encuentre la vivienda que realmente desea.

Es muy probable que escuche el término “vivienda subvencionada”. Esto significa que una parte del alquiler es pagada por el gobierno o por alguna institución sin fines de lucro, tomando en cuenta criterios específicos como el nivel de ingresos de la persona o de la familia. Las viviendas subvencionadas tienen una alta demanda y el período de espera puede ser de hasta cinco años.

### Dónde y cómo buscar

Después del precio, la ubicación es el segundo factor más importante al buscar vivienda. Los alquileres en los vecindarios que están cerca a escuelas, centros de trabajo, transporte público y otros servicios pueden ser más caros; sin embargo, esto le permitirá ahorrar tiempo y dinero cuando conmute al trabajo o a la escuela.

Una vez que haya escogido las áreas en las que le gustaría vivir, puede utilizar varios recursos para encontrar casas o apartamentos que estén en alquiler:

- La sección de clasificados de su diario local (también conocidos como anuncios “Se busca” (Want ads);
- Periódicos étnicos o comunitarios gratuitos;
- Los tableros de anuncios que se encuentran en los supermercados, bibliotecas, lavanderías, clínicas de salud, tiendas de artículos de segunda mano, centros comunitarios, clubes de servicio comunitario u oficinas de bienes raíces;
- Listas de casas o apartamentos en alquiler publicadas en bibliotecas públicas o en las oficinas de vivienda de universidades o institutos;
- Los sitios Web de los periódicos locales o sitios Web que publican listados de casas o apartamentos en alquiler;
- Las recomendaciones de amigos, parientes o colegas de trabajo que estén familiarizados con el área.

## ¿CUÁNTO PUEDE PAGAR?

La elección de la casa o apartamento dependerá de cuánto usted pueda pagar de renta cada mes. Como regla general, sus costos de vivienda mensuales deben ser inferiores al 30% del ingreso de su familia antes de los impuestos. Dichos costos incluyen:

- **Su renta mensual y;**
- **Los servicios públicos** como calefacción, electricidad y agua.

También puede simplemente visitar los vecindarios donde desearía vivir y buscar los carteles de "Se vende" (For rent) en casas o edificios. Si a usted le gusta un edificio en particular, pregúntele al superintendente si hay algún apartamento disponible inmediatamente o si lo habrá próximamente.

Asegúrese de visitar diferentes casas o apartamentos antes de tomar una decisión. Así podrá comparar el precio de los alquileres y escoger el lugar más adecuado para usted y su familia.

### Preguntas a considerar

Antes de visitar los lugares que desearía alquilar, prepare una lista de preguntas y hágaselas al arrendador o al superintendente. Tome nota de las respuestas; esto le ayudará a comparar todas las casas o apartamentos que haya visitado y a analizar las ventajas y desventajas de cada opción.

Estas son algunas de las preguntas que podría hacer:

- ¿Los servicios públicos están incluidos en el precio del alquiler? De no ser así, ¿cuánto tendría que pagar por cada servicio mensualmente?
- ¿Puedo hacer cambios en la vivienda, es decir, pintarla o decorarla?
- ¿Está permitido tener mascotas o fumar? Las leyes relacionadas con la posesión de mascotas varían de una provincia a otra. Consulte las hojas informativas de su provincia o territorio en nuestro sitio Web [www.cmhc.ca](http://www.cmhc.ca) y si desea obtener mayor información, digite "Su guía para alquilar una vivienda" en el recuadro: Buscar.

- Si tiene un carro: ¿Hay estacionamiento disponible? ¿El costo es adicional?
- ¿Cómo es el vecindario? ¿Cuán seguro es?
- ¿Cómo son los otros inquilinos? ¿Hay familias o gente soltera en el área?
- ¿Quién está a cargo del mantenimiento de la propiedad?
- Si está pensando en alquilar un apartamento: ¿Hay un locker (armario) o un depósito para guardar las bicicletas? ¿Cuán seguros son? ¿Este servicio está incluido en la renta?
- ¿Qué sistemas de seguridad hay en la propiedad? ¿Qué tipo de cerraduras tiene? ¿Han sido cambiadas recientemente?

Aproveche su permanencia en el lugar y **vea si todo está funcionando correctamente**. Asegúrese de que la puerta frontal cierre bien. Encienda la estufa y el horno; abra el refrigerador y el congelador para ver si están funcionando apropiadamente. Abra las llaves del agua y baje la palanca del inodoro. Revise el clóset y vea si tiene un buen tamaño. Pregunte si la calefacción funciona o si la vivienda es lo suficientemente caliente en el invierno.

## LA MUDANZA

¡Al fin ha encontrado su nuevo hogar y está listo para mudarse! Cuando decida alquilar una vivienda, es sumamente importante que usted y su arrendador firmen un contrato de alquiler.



## La firma del contrato de alquiler

El “contrato de alquiler” (o “contrato de arrendamiento”) es un acuerdo escrito entre usted y su arrendador (también llamado “casero”) que especifica todos los términos pactados por ambos. El contrato de alquiler es un documento legal; por ello, es importante que usted se asegure de leer y entender cada palabra.

Le recomendamos que contrate a un abogado o le pida ayuda de alguien –un amigo o pariente– que entienda el documento y pueda revisarlo con usted.

En general, la mayoría de contratos de alquiler incluye:

- Los nombres y la información de contacto del arrendador y del inquilino.
- La dirección de la casa o del apartamento que está alquilando.
- El monto mensual del alquiler; con o sin servicios públicos estacionamiento, televisión por cable, Internet u otros servicios.
- La fecha en que se debe pagar el alquiler (por ejemplo, el primer día de cada mes) así como el monto al que puede ascender el alquiler en un futuro.
- La duración del alquiler (por ejemplo: un contrato de un año o un contrato mes a mes).
- Las condiciones para terminar o anular el alquiler, o para subalquilar la propiedad (es decir, buscar a un nuevo inquilino si usted quiere dejar la vivienda antes de la expiración de su contrato).
- Una lista de todas las reparaciones o trabajos de mantenimiento que usted deberá asumir.
- Cualquier otra restricción (por ejemplo, si está prohibido fumar o tener mascotas).

En Canadá, los arrendadores **pueden** pedirle cartas de recomendación (cartas en las que sus arrendadores anteriores lo recomiendan como buen inquilino). También pueden preguntarle dónde trabaja y cuánto gana, efectuar una verificación de su crédito para saber si podrá pagar el alquiler. Sin embargo, éstos **no pueden** hacerle preguntas personales como por ejemplo, desde hace cuánto tiempo vive en Canadá, cuál es su religión o su procedencia étnica, si sus familiares van a venir de visita, o si piensa tener (más) hijos. Cada provincia tiene leyes específicas al respecto, así que comuníquese con la autoridad provincial o territorial competente para informarse sobre dichas normas.

- Detalles sobre cuándo el arrendador puede entrar a su domicilio.
- Procedimientos para efectuar modificaciones en el contrato de alquiler o resolver posibles desacuerdos.

## La mudanza

Dependiendo de dónde haya elegido vivir, la mayoría de los arrendadores le pedirá un **depósito de alquiler o depósito de seguridad** para cubrir cualquier daño ocasionado en la vivienda durante su permanencia. Por lo general, el depósito de seguridad es equivalente a un mes de renta. Las normas que regulan estos depósitos varían según la provincia. Consulte con la autoridad provincial o territorial competente si desea informarse más al respecto.

El día de la mudanza, inspeccione la casa o el apartamento minuciosamente; tome notas o fotografías de cualquier daño que encuentre, tales como manchas de humedad o agujeros en la alfombra o en las puertas. Haga que su arrendador firme la lista de los daños encontrados y guarde una copia de la misma.

Haga que el arrendador o superintendente revise con usted las reglas e instrucciones relacionadas con la correspondencia, el uso del intercomunicador (en los edificios residenciales), la basura, el reciclaje, la lavandería, el estacionamiento para inquilinos y visitantes, y el funcionamiento de los electrodomésticos.

## AHORA YA ES INQUILINO

Usted tendrá que pagar el alquiler al arrendador o administrador de la propiedad el primer día de cada mes. En la mayoría de los casos, el pago puede efectuarse en una de las tres modalidades siguientes:

### Pago del alquiler y de los servicios públicos

1. **Dinero en efectivo.** Pida un recibo y asegúrese de que incluya la suma total del alquiler.
2. **Cheques postdatados.** Son cheques que se emiten para ser cobrados en una fecha posterior. Por ejemplo, muchos arrendadores le pedirán que emita cheques con la fecha del primer día de cada mes por el alquiler de los próximos 12 meses. Los cheques postdatados no pueden ser cobrados en una fecha anterior a la que aparece en el cheque.
3. **Cheques certificados.** Son cheques garantizados por su banco. Muchos arrendadores solicitan un cheque certificado para el pago del alquiler del primer y último mes.

En algunas viviendas, el alquiler puede incluir algunos o todos los servicios públicos tales como electricidad, calefacción, agua, televisión por cable y teléfono. Si dichos servicios no están incluidos, usted es responsable de pagarlos. Asegúrese de estar al día en el pago de sus cuentas o, de lo contrario, le cobrarán intereses. Si se atrasa varios meses, pueden interrumpirle el servicio en cuestión.

## Mantenimiento y reparaciones

Generalmente, el arrendador es responsable de las reparaciones de emergencia así como del mantenimiento o reparación de todos los aparatos electrodomésticos (por ejemplo, refrigerador o estufa) que le fueron dados junto con el apartamento. Si algo se descompone, llame o escríbale a su arrendador o superintendente para informarle de la situación y así éste efectúe las reparaciones necesarias.

Si el arrendador no responde a sus pedidos o se niega a hacer las reparaciones, usted puede presentar una solicitud ante la autoridad provincial o territorial competente, pidiendo que el arrendador adopte las medidas necesarias y dé solución al problema. En algunas provincias, es posible encontrar a la autoridad provincial o territorial en las Páginas Azules de su guía telefónica.

Es importante señalar que **deducir los costos por reparación de su renta sin la aprobación de su arrendador o de un tribunal es ilegal**. Si usted retiene el pago de la renta para pagar reparaciones que no son urgentes, su arrendador puede presentar una solicitud de desalojo (Ver la sección “Desalojo” que viene a continuación).

## EN CASO DE EMERGENCIAS

Si necesita una **reparación de emergencia** – por ejemplo, si hay agua filtrándose por el techo o si la caldera se descompone en un noche fría de invierno– **contacte a su arrendador de inmediato**. Si no logra comunicarse con él, déjele un mensaje indicando la hora y fecha en que hizo la llamada. Si las reparaciones deben efectuarse inmediatamente para proteger su salud y su integridad o para prevenir daños a la propiedad, hágase cargo de la situación usted mismo y realice las diligencias necesarias. En estos casos, guarde todos los papeles relacionados con la reparación y pídale al técnico que mande la factura directamente al arrendador. Si necesita pagar las reparaciones inmediatamente, lleve la cuenta de los gastos, mantenga informado al arrendador y solicite el debido reembolso.

## ¡PURIFIQUE EL AIRE!

**El moho** puede representar un serio peligro para la salud, especialmente si alguien de la familia sufre de asma o alergias. Las acumulaciones de moho suelen tener un aspecto aterciopelado y a menudo presentan una coloración que va del verde claro al marrón o negro. Si cree que hay moho en su apartamento, avísele a su arrendador o superintendente inmediatamente.

## Mantenga su hogar seguro y saludable

Existen varias formas de mantener su hogar y a su familia seguros y saludables:

- **Infórmese sobre las instrucciones de seguridad de su vivienda.** Asegúrese de que la casa o apartamento tenga buenas cerraduras. Cerciórese de que las ventanas cierren sin ningún problema y que no les falten cerraduras. Sea cauteloso y no deje entrar a la casa o al edificio a gente que no conoce.
- **No atraiga plagas.** Nunca deje comida o basura al aire. Haga una buena limpieza con frecuencia. Deshágase de todo aquello que no usa. Trate de controlar el nivel de humedad utilizando el ventilador de los baños y de la cocina; compre un deshumidificador, de ser necesario.
- **Evite los incendios.** No utilice tomacorrientes múltiples, también denominados “pulpos” (tomacorrientes a los que se conectan tantos aparatos que parecen un pulpo con varios brazos). Si usted fuma, use un cenicero ancho y hondo y nunca fume en la cama. Mantenga las cortinas y todos aquellos materiales inflamables lejos de las luces y de velas. Nunca distraiga su atención mientras esté cocinando. Retire la grasa de sus sartenes y de la superficie de la estufa. Asegúrese de que haya al menos un detector de humo en su vivienda y pruébelo una vez al mes presionando el botón de prueba de la alarma.

## El aumento del alquiler

El aumento del alquiler es una realidad que, desafortunadamente, no se puede evitar. El monto y la frecuencia con la que el arrendador puede aumentar la renta varía según la provincia o territorio. En la mayoría de regiones de Canadá, el arrendador debe darle un aviso de noventa días antes de aumentar la renta. En algunas partes del país, sin embargo, el aumento de la renta sólo puede hacerse efectivo en la fecha aniversario de la mudanza.

Normalmente los arrendadores pueden aumentar el alquiler una vez al año, y sólo por un monto máximo determinado, estipulado por el gobierno provincial o territorial. Si usted no ha recibido la debida notificación sobre el aumento del alquiler, puede rehusarse a pagarlo hasta que el arrendador le dé el aviso que corresponde.



## CÓMO HACER UN RECLAMO

A veces pueden surgir problemas entre los inquilinos y los arrendadores. Lo mejor es que tanto usted como su arrendador intenten llegar a un acuerdo para resolver dichas discrepancias. Sin embargo, si usted no está satisfecho con el accionar de su arrendador, sepa que usted tiene derechos y puede hacerlos valer. Comuníquese con la autoridad provincial o territorial competente y siga los pasos necesarios para presentar su reclamo.

Si tiene problemas con otros inquilinos —por ejemplo, si hacen demasiado ruido— lo primero que deber hacer es intentar conocer mejor a los vecinos en cuestión, y luego hacerles saber cuánto le afectan sus actividades. Mantenga siempre la calma y trate de llegar a una solución con los vecinos. Si sus intentos fallan, hable con el arrendador o el administrador del edificio.

## La renovación del contrato de alquiler

Al mudarse a una casa o apartamento, lo más probable es que haya firmado un contrato de alquiler por un plazo fijo, por ejemplo, de un año. Al culminar ese año, dependiendo de la provincia o territorio en que resida, los términos del contrato pueden cambiar: su contrato de alquiler de un año puede convertirse en un “**contrato mes a mes**”.

Un contrato de alquiler mes a mes es aquél que, después del primer año, se renueva mensualmente. Con este tipo de contrato, usted seguirá estando protegido de cualquier desalojo arbitrario. Esta opción le permitirá a usted y a su arrendador poner fin al contrato con más facilidad siempre y cuando se envíe un aviso por escrito a la otra parte involucrada con la debida anticipación y se sigan los procedimientos del caso.

## LA DESOCUPACIÓN DE LA VIVIENDA

En algún momento usted querrá irse de la casa o del apartamento que está alquilando. Quizá porque piensa comprar una casa o simplemente porque necesita cambiar de vivienda. Llegado el momento, debe tener en cuenta una serie de consideraciones antes de mudarse.

En primer lugar, debe mandar un **aviso por escrito** al arrendador al menos un mes antes del primer día del mes en que desea mudarse. (En algunas provincias o territorios, dicha notificación debe ser enviada con dos o tres meses de anticipación y a veces no es necesario ningún aviso. Comuníquese con la autoridad provincial o territorial competente para obtener más detalles al respecto).

Antes de mudarse debe limpiar la vivienda y reparar cualquier daño. Luego proceda a inspeccionar la propiedad con el arrendador. Tanto usted como su arrendador deben firmar y conservar una copia de esta inspección final. Si la vivienda pasa la inspección del arrendador, usted tiene derecho a pedir el reembolso de cualquier depósito por daños que haya pagado a la hora de tomar posesión de la vivienda (más intereses).

## DESALOJO

Si el arrendador le exige que abandone el apartamento, esto constituye un “**desalojo**”. En Canadá, el arrendador no puede desalojarlo si –por ejemplo– usted se rehúsa a renovar el contrato de alquiler o por recibir invitados. También es ilegal que el arrendador ponga sus pertenencias en la calle o cambie las cerraduras y le niegue la entrada. Si usted recibe una orden de desalojo, no la ignore. Dicha notificación es un documento legal y vinculante y usted debe cumplir con lo que allí se estipule. Si desea apelar, hágalo enseguida y consulte con la autoridad provincial o territorial pertinente.

## SUBALQUILANDO SU APARTAMENTO

Si necesita mudarse de su apartamento antes de que termine su contrato de alquiler, usted puede subalquilarlo. El subalquiler es un acuerdo legal entre usted y el nuevo ocupante de su vivienda, quien se compromete a pagar la renta y a respetar el contrato de alquiler existente.

Es poco probable que los arrendadores le prohíban subalquilar su apartamento; sin embargo, usted debe obtener su aprobación antes de proceder. Recuerde que al subalquilar usted se hace responsable de cualquier daño a la propiedad ocasionado por el nuevo inquilino o del impago del alquiler. Por ello, le aconsejamos que sólo subalquile su vivienda a una persona en la que confíe plenamente.

**administrador de la propiedad (o superintendente)**—persona contratada por el arrendador; que se encarga de recolectar la renta y administrar el edificio.

**alquilar**—pagar una determinada suma de dinero por el uso temporal de una casa o apartamento.

**alquiler**—(o “renta”) monto que se paga por el uso temporal de una casa o apartamento.

**arrendador**—persona que posee y alquila un edificio residencial, un condominio, una casa alineada o una casa individual.

**autoridad competente en materia de alquiler de viviendas**—autoridad legal que se ocupa de los asuntos y problemas relacionados con el alquiler de propiedades, en las provincias y territorios. En algunas partes del país, dicha autoridad puede ser el tribunal de justicia.

**bloque de apartamentos**—edificio de apartamentos o condominios de seis o más pisos.

**carta de recomendación**—carta redactada por un antiguo arrendador en la que éste deja constancia de que usted es un buen inquilino.

**condominio**—edificación con múltiples unidades (tales como casas individuales, casas alineadas o apartamentos), en que cada unidad tiene un propietario privado.

**contrato de alquiler mes a mes**—contrato de alquiler renovable mensualmente. En la mayoría de provincias, los contratos de alquiler pueden convertirse en contratos que se renuevan “mes a mes”, tras haber vivido en una casa o apartamento por más de un año.

**contrato de alquiler**—contrato por escrito o acuerdo legal pactado entre el arrendador y el inquilino.

**contrato legalmente vinculante**—contrato ejecutable por un tribunal de justicia.

**depósito**—(“depósito de alquiler”, “depósito de seguridad” o “depósito por daños”). Suma de dinero que recibe el arrendador del inquilino al inicio del contrato de alquiler y que éste le devuelve al término del mismo siempre que se hayan cumplido con todas las condiciones del alquiler. En Quebec, está prohibido solicitar dicho depósito.

**depósito de alquiler (o de seguridad)**—depósito de dinero solicitado por el arrendador, antes de la mudanza, para cubrir el impago de la renta o posibles daños ocasionados durante la permanencia del inquilino en la propiedad.

**desalojo**—orden legal autorizada por un tribunal de justicia, mediante la cual se le exige al inquilino que abandone la vivienda que está alquilando.

**desgaste normal**—deterioro natural de una casa o un apartamento como consecuencia del uso de la vivienda.

**inquilino**—persona que alquila una habitación, un apartamento o una casa.

**servicios públicos**—servicios tales como calefacción, agua y electricidad que pueden o no estar incluidos en el monto del alquiler. Por ejemplo, la televisión por cable y el teléfono normalmente no están incluidos en el costo total de la renta.

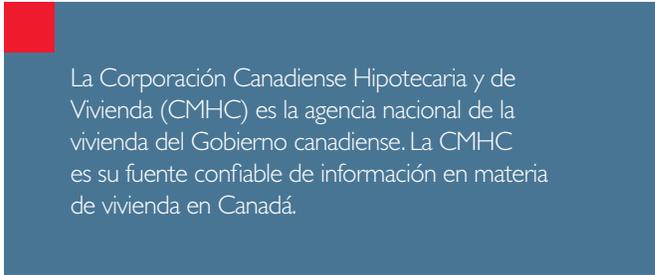
**subalquiler**—acuerdo legal por medio del cual usted le renta la propiedad que está alquilando a otra persona, previo consentimiento del arrendador.

**tenencia**—condición, derecho o título mediante el cual se posee una propiedad.

**verificación de crédito**—evaluación del ingreso, los antecedentes de crédito y la historia laboral de una persona, que a menudo solicitan los arrendadores para cerciorarse de que el inquilino pueda pagar el alquiler.

**vivienda subvencionada**—el gobierno o una entidad sin fines lucrativos paga parte del alquiler de una casa o un apartamento, tomando en consideración determinados criterios como el salario de los ocupantes.

**vivienda privada**—vivienda cuyo propietario es un individuo o una compañía.



La Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda (CMHC) es la agencia nacional de la vivienda del Gobierno canadiense. La CMHC es su fuente confiable de información en materia de vivienda en Canadá.

Para obtener mayor información relacionada con la vivienda, comuníquese con la Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda. Sitio Web: [www.cmhc.ca/newcomers](http://www.cmhc.ca/newcomers)

Nota: La CMHC no se responsabiliza por los errores cometidos en este documento ni por las repercusiones que dichos errores puedan tener en los usuarios del mismo.

El contenido de esta guía ha sido elaborado con fines exclusivamente informativos. El usuario es responsable de las acciones tomadas a partir de la información suministrada. Se recomienda a los lectores que consulten las fuentes profesionales apropiadas para determinar los procedimientos a seguir de acuerdo a sus necesidades específicas. La Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda (CMHC) no asume ninguna responsabilidad por las consecuencias que pudiera ocasionar el uso de la información contenida en esta guía. © 2009 Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda.

[www.cmhc.ca/newcomers](http://www.cmhc.ca/newcomers)

