

## **Oficinas:**

1700 - 155 Carlton St.  
Winnipeg MB R3C 3H8  
Tel. 204-945-2476  
Sin Cargo: 1-800-782-8403  
Fax: 204-945-6273  
Correo Electrónico:  
rtb@gov.mb.ca

143-340 9<sup>th</sup> Street  
Brandon MB R7A 6C2  
Tel. 204-726-6230  
Sin Cargo: 1-800-656-8481  
Fax: 204-726-6589  
Correo Electrónico:  
rtbbrandon@gov.mb.ca

113-59 Elizabeth Dr.  
Thompson MB R8N 1X4  
Tel. 204-677-6496  
Sin Cargo: 1-800-229-0639  
Fax: 204-677-6415  
Correo Electrónico:  
rtbthompson@gov.mb.ca

# **Oficina de Arriendos Residenciales**

## **DATOS INFORMATIVOS**

### **Aumento a la Renta**

**En la mayoría de los casos, un arrendador puede legalmente aumentar la renta cada 12 meses. Cada año el gobierno pone un límite con respecto al monto del aumento de la renta. Este límite se denomina como norma de aumento a la renta. Para ver la actual y previa norma de aumento a la renta visite la página oficial de la agencia [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb) .**

#### **¿De qué manera puede un arrendador aumentar la renta?**

**Un arrendador debe avisar al inquilino tres meses antes de aumentar la renta. Este aviso debe:**

- **Ser por escrito**
- **Incluir el monto actual de la renta**
- **Incluir el monto del aumento, tanto en dólares como en porcentaje (por ejemplo: Esto es un aumento de \$15.00 o de un 3%);**
- **Decir en cuanto está permitido el aumento de la renta por parte del arrendador.**
- **Dar a conocer la fecha cuando el aumento entra en efecto**
- **Explicar que el aumento no es legal a menos que el inquilino sea notificado con tres meses de anticipación.**
- **Dar a conocer la norma del aumento anual de la renta, como por ejemplo el 1.5%**
- **Indicar que el inquilino tiene el derecho de expresar su desacuerdo con el monto del aumento de la renta**

**El arrendador debe también entregar por escrito a la Oficina de Arriendos Residenciales la notificación del aumento de la renta en un plazo de 14 días una vez informado el inquilino.**

#### **¿Qué pueden hacer los inquilinos?**

**Sí el inquilino no está de acuerdo con el aumento de la renta, se puede reclamar por escrito directamente a la Oficina de Arriendos Residenciales explicando sus razones. El reclamo debe llegar a la oficina por lo menos 60 días antes de la fecha del aumento.**

#### **Aumento de renta que excede la norma de aumento anual**

**Los arrendadores que quieran aumentar la renta por más del máximo de la norma de aumento anual, deben primero recibir aprobación de la oficina de Arriendos Residenciales. El arrendador deber aplicar dentro de un plazo de 14 días después de notificar al inquilino del aumento de renta.**

Los inquilinos pueden ver y opinar acerca de la aplicación de renta del arrendador. El arrendador puede ver y comentar a cualquier información que hicieron por escrito los inquilinos. La oficina de Arriendos Residenciales decidirá entonces por cuanto puede incrementar la renta. Esta decisión es para todos y cada uno de los departamentos en el edificio o en el conjunto residencial.

## Como apelar la decisión

Si el arrendador o el inquilino no estan de acuerdo con la decisión, ambos tienen el derecho de apelar a la Comisión de Arriendos Residenciales, 1650-155 Carlton Street, Winnipeg MB R3C 3H8, dentro de un plazo de 14 días de haber recibido la notificación de la decisión por parte de la Oficina de Arriendos Residenciales.

La Comisión convocará un panel para revisar la apelación. Un comisario del gobierno, un representante de arrendadores y un representante de inquilinos conformarán el panel. El panel organizará una junta o audiencia. Se le avisará al arrendador y a los inquilinos que apelaron con anticipación. Después de la audiencia, la Comisión de Arriendos Residenciales tomará una decisión. Esta decisión por parte de la Comisión es definitiva.

## ¿Las reglas de aumento de renta anual, son para todos los que rentan?

Las reglas se aplican a casi todos los tipos de arriendos, como por ejemplo una casa, parte de un dúplex, o un departamento en una casa o edificio.

Sin embargo, la regla de aumento a la renta no se aplica en los siguientes casos:

- Los departamentos nuevos; si un complejo residencial fué construido y habitado después del 9 de Abril del 2001, las unidades están exentas por 15 años; si un complejo residencial fué construido y habitado después del 7 de Marzo del 2005, las unidades están exentas por 20 años.
- Los departamentos que se rentan por más de la cantidad exenta, la cual puede cambiar cada año; para obtener información actualizada visite la página oficial de la agencia [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb), o contacte la agencia directamente.
- Departamentos administrados por, o para el Gobierno Federal de Canadá, el Gobierno de Manitoba o una municipalidad.
- Departamentos designados para el portero del edificio o para empleados del arrendador.
- Unidades de departamentos con contratos de arriendo de por vida que se administran sin fines de lucro.

Aún cuando la norma de aumento a la renta anual no sea necesaria, el arrendador todavía está obligado a notificar el aumento de la renta por escrito al inquilino tres meses antes.

## Para obtener mas información

Esta página contiene información básica. Para obtener mas información contactar a:

**La Oficina de Arriendos Residenciales**