

Resolución de disputas – Pasos previos a la solicitud del proceso

TRAC

TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4

1-800-665-1185
tenants.bc.ca

**Antes de iniciar el proceso,
evalúe si le conviene,
dependiendo de su tiempo y
recursos disponibles:**

Formularios aprobados

Existen formularios (*forms*) que los arrendadores deben usar obligatoriamente para notificar aumentos de alquiler (*rent increases*) o desalojos (*evictions*), etc.

Plazos

¿Usted o su arrendador pasaron por alto algún plazo (*deadline*) importante? Hay plazos estrictos para que los arrendatarios impugnen desalojos y para que los arrendadores devuelvan depósitos.²

Ley u opinión

La ley no siempre contempla algunos de los problemas o injusticias que enfrentan los arrendatarios. Investigue qué establece la Ley de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Act*, RTA) sobre su problema y qué recursos legales existen. También puede llamar a la línea de información de la RTB o a la de TRAC.

Pruebas o afirmaciones

¿Tiene suficientes pruebas sólidas y relevantes para convencer al árbitro de fallar a su favor?⁵ Considere hacer una tabla con los hechos en una columna y sus pruebas correspondientes en otra.

La resolución de disputas (*dispute resolution*) es un proceso que se lleva a cabo ante la Oficina de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Branch*, RTB), en el que un árbitro (*arbitrator*) encargado de tomar decisiones designado por la RTB resuelve conflictos legales entre arrendatarios (también conocidos como ‘inquilinos’ o *tenants*) y arrendadores (también llamados ‘propietarios’, ‘caseros’ o *landlords*). Por lo general, se lleva a cabo por teléfono y es menos formal que una audiencia judicial.

Métodos válidos de notificación o entrega

Tanto arrendadores como arrendatarios deben seguir reglas establecidas para notificarse (*serve*) oficialmente o entregarse documentos.¹

Tiempo de preparación

¿Tiene tiempo suficiente para prepararse y participar en la audiencia? La RTB programa las audiencias según la urgencia del caso.

Comunicación escrita

¿Ya se comunicó por escrito con su arrendador? ¿Le dio una oportunidad razonable para resolver su problema?

Presentación de pruebas

¿Está en posición de presentar pruebas a la RTB y entregarlas a su arrendador después de solicitar una resolución de disputa?³

Jurisdicción

¿Cubre su caso la Ley de Arrendamiento Residencial (RTA)? Si no es así, podrían rechazar su solicitud porque la RTB no tiene “jurisdicción” (*jurisdiction*) o autoridad para tomar decisiones.⁴



¿Me ayudará la decisión del proceso de resolución de disputas a resolver mi problema?



Antes de presentar su solicitud, ¡considere esta información importante sobre la RTB!

- Hay plazos estrictos para disputar los avisos de desalojo. Si se acerca una fecha límite (*deadline*), es recomendable presentar su solicitud lo antes posible y enviar sus pruebas después.
- Hay plazos estrictos para subir documentos al portal de la RTB y para notificar y entregárselos oficialmente a su arrendador. ¡Verifique bien sus fechas límite con anticipación!
- En general, las audiencias se llevan a cabo por teléfono. No le llamarán, usted tendrá que hacer la llamada para unirse a la audiencia.

Para más información

- 1 Consulte la página web de TRAC sobre entrega oficial de documentos titulada "Serving Documents" y las secciones 88 y 89 de la RTA para ver una lista de métodos válidos de notificación.
- 2 Consulte las calculadoras de alquiler (*Tenancy Calculators*) en el sitio web de la RTB para calcular plazos.
- 3 Consulte la sección 3 Reglas de Procedimiento (*Rules of Procedure*) para saber cómo intercambiar pruebas.
- 4 Consulte las páginas web de TRAC "¿Estoy cubierto por la ley?" (*Am I covered by the Law*) y "Solicitud de resolución de disputas" (*Applying for Dispute Resolution*).
- 5 Para saber cómo son las pruebas de calidad, consulte la página web de TRAC "Preparación para una audiencia" (*Preparing for a Hearing*).

1. Los árbitros pueden tomar decisiones y dictar órdenes, tales como:

- Ordenar a una de las partes a cumplir la ley y/o el contrato de arrendamiento.
- Ordenar a una de las partes a pagar una compensación monetaria.
- Ordenar a un arrendador a reparar una vivienda o propiedad de alquiler.
- Permitir a un arrendatario descontar dinero de futuros pagos de alquiler.
- Anular o confirmar un aviso de desalojo.
- Conceder una orden de posesión (*order of possession*) a un arrendatario o arrendador.

2. Reclamaciones múltiples.

Un árbitro puede tomar decisiones sobre varias reclamaciones en la misma audiencia **SOLO SI** están relacionadas y si forman parte de la misma solicitud. Antes de presentar varias reclamaciones, considere si le conviene presentar solicitudes separadas. Los árbitros pueden rechazar reclamaciones no relacionadas.

3. Negociaciones de acuerdos.

En ocasiones, los arrendatarios y arrendadores pueden resolver sus conflictos sin necesidad de árbitro o audiencia, incluso después de solicitar una resolución de disputas. La página de TRAC "Alternativas a la resolución de disputas" (*Alternatives to Dispute Resolution*) ofrece más información sobre negociación de acuerdos.

¿Necesita un intérprete de idiomas o alguna adaptación para fines de accesibilidad?

Después de enviar su solicitud de resolución de disputas, puede enviar por correo electrónico el formulario RTB-36 titulado "*Request for Alternate Dispute Resolution Proceeding Format*" junto con las pruebas pertinentes a la RTB a la dirección HSRTO@gov.bc.ca.

Si necesita ayuda durante una audiencia, puede acompañarle un representante o agente, asistente, consejero jurídico o abogado.

TRAC recibe apoyo continuo de:

Spanish



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

Esta información es de carácter general y corresponde a Columbia Británica, Canadá. TRAC no garantiza que esté actualizada o completa. Esta hoja informativa no constituye asesoría jurídica para problemas legales específicos. Use este documento bajo su propia responsabilidad y consulte a un abogado si necesita asesoría jurídica. V1 July, 2025.