

Resolución de disputas - Proceso de solicitud

TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St 1-800-665-1185
Vancouver, BC V6Z 2M4 tenants.bc.ca

Plazos de solicitud

Puede solicitar una resolución de disputas (*dispute resolution*) hasta dos años después de que termine su contrato de arrendamiento.

EXCEPCIÓN Hay plazos estrictos para oponerse a avisos de desalojo (*eviction notices*) y para que los arrendadores (también llamados 'propietarios', 'caseros' o *landlords*) devuelvan depósitos:

5 días para oponerse a un aviso de desalojo con plazo de 10 días.
10 días para oponerse a un aviso de desalojo con plazo de un mes.
15 días para oponerse a un aviso de desalojo con plazo de dos meses.

21 días para oponerse a un aviso de desalojo con plazo de tres meses.

30 días para oponerse a un aviso de desalojo con plazo de cuatro meses.



SE REQUIERE UNA ACCIÓN IMPORTANTE:

Entrega oficial del paquete de notificación del proceso de resolución de disputas (*Notice of Dispute Resolution Proceeding Package*)

Una vez aceptada su solicitud, la Oficina de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Branch*, RTB) le enviará un paquete de notificación del proceso de resolución de disputas, normalmente por correo electrónico.

Una vez que lo reciba, tendrá **tres días** para hacer entrega oficial del paquete a su arrendador por **correo registrado (registered mail)** o en persona.²

Después de entregar el paquete, envíe como comprobante de entrega el formulario RTB-55 titulado "*Proof of Service*" mediante el portal de la RTB **en un plazo de 2 días**.

¿Qué necesita para solicitar una resolución de disputas?

✓ Una cuenta BCeID básica si presenta su solicitud en línea. También puede presentar su solicitud en persona en cualquier oficina de Service BC.

Para crear una cuenta BCeID básica, solo necesita su nombre y dirección de correo electrónico.

✓ La cuota para procesar su solicitud tiene un costo de \$100.

Si sus ingresos son bajos, puede pedir una exención de esta cuota en la solicitud en línea sin tener que demostrar sus ingresos. Para hacer esa solicitud en persona, use el formulario RTB-17 titulado "*Application to Waive a Filing Fee*". Alternativamente, puede solicitar que el arrendador le reembolse la cuota si usted gana la audiencia (*hearing*).

✓ Nombre legal de su arrendador y/o de su representante o "agente", como un administrador de la propiedad (*property manager*).¹



Plazos para presentar pruebas

Lo más recomendable es incluir las pruebas pertinentes al momento de presentar la solicitud. Sin embargo, si el plazo de la solicitud está por vencer, puede presentar su solicitud primero y enviar las pruebas después.

- La RTB y el arrendador deben **recibir** todas las pruebas lo antes posible o al menos **14 días** antes de la audiencia.
- El arrendador deberá aportar sus pruebas lo antes posible o al menos **7 días** antes de la audiencia.
- Los árbitros (*arbitrators*) pueden rechazar las pruebas entregadas fuera del plazo si determinan que no había una justificación válida para el retraso.

Si tiene pruebas que presentar fuera del plazo, puede pedir que se acepten, o que se aplace (suspenda temporalmente) la audiencia y que se posponga para otro día para que el arrendador tenga tiempo de revisarlas.³

Consulte la definición de "días" (days) en las Reglas de

Procedimiento (Rules of Procedure) de la RTB. Para calcular sus plazos para presentar solicitudes y pruebas y evitar errores, excluya el primer y el último día, así como los días festivos.

Momento apropiado para desocupar la vivienda

Si el arrendatario (también llamado 'inquilino' o *tenant*) pierde una audiencia de desalojo (*eviction hearing*), el árbitro generalmente concede al arrendador una orden de posesión (*Order of Possession*)⁵, que suele exigir al arrendatario que desocupe la vivienda en un plazo de 7 días.

Para evitar tener que desocupar la vivienda en un plazo tan corto, puede incluir una solicitud de plazo adecuado para mudarse como parte de su paquete de pruebas. En la solicitud puede explicar la dificultad de mudarse en tan poco tiempo y/o que ampliar el plazo no perjudicaría a su arrendador.

 Puede usar el formulario "Solicitud de plazo adecuado para mudarse" (*Request for Appropriate Time to Move*) de TRAC en nuestra plataforma de aprendizaje en línea '*Renting It Right*'.

Para más información

- 1 Si no puede conseguir la información de contacto de su arrendador, visite la página web de TRAC *Looking Up My Landlord* para saber cómo buscarlo.
- 2 También puede solicitar el uso de un método de entrega diferente mediante el formulario RTB-13. Consulte la sección 3.4 de las Reglas de Procedimiento de la RTB.
- 3 Consulte la página web de TRAC para solicitar una resolución de disputas (*Applying for Dispute Resolution*) y la sección 3.17 de las Reglas de Procedimiento de la RTB.
- 4 En un proceso de desalojo, el arrendatario es quien actúa como solicitante.
- 5 Consulte la directriz 54, parte D, de la política de la RTB para obtener información sobre órdenes de posesión.

Lista de verificación de plazos en una resolución de disputas

Lista de verificación del solicitante

La persona solicitante (*applicant*) es quien inicia el proceso de resolución de disputas.⁴

- Presente la solicitud en un plazo máximo de 2 años después de que finalizó el arriendo o dentro del plazo correspondiente para oponerse a avisos de desalojo.
- Entregue el paquete de notificación del proceso de resolución de disputas a la parte demandada (*respondent*) **dentro de 3 días** después de recibirlo de la RTB.
- Envíe como comprobante de entrega el formulario RTB-55 titulado "*Proof of Service*" en **un plazo de 2 días** después de haber entregado el paquete de notificación del proceso de resolución de disputas a la parte demandada.
- Envíe las pruebas a la RTB y a la parte demandada. Verifique que **la reciban no menos de 14 días** antes de la audiencia.

Lista de verificación de la parte demandada

La parte demandada (*respondent*) es quien está obligada a responder a las reclamaciones de la persona solicitante.

- Reciba el paquete de notificación del proceso de resolución de disputas enviado por la persona solicitante.
- Envíe las pruebas a la RTB y a la persona solicitante. Verifique que **las reciban no menos de 7 días** antes de la audiencia.

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.