

# Resolución de disputas - Recopilación de pruebas

TRAC

TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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



## Las pruebas deben ser:

### Relevantes

¿Son necesarias, pertinentes o relevantes para el caso que el árbitro (*arbitrator*) debe resolver?

### Organizadas

Se recomienda entregarlas en un documento único, con páginas numeradas e índice.<sup>1</sup>

### Completas

Deben reflejar los hechos de manera precisa y justa, sin omitir información importante.

### Consistentes

Verifique que el árbitro y el arrendador (también llamado 'propietario', 'casero' o *landlord*) reciban pruebas idénticas.

La **carga probatoria** (*burden of proof*) recae generalmente en la persona solicitante (*applicant*) que presenta la reclamación. SIN EMBARGO, cuando un arrendatario (también llamado 'inquilino' o *tenant*) se opone a un aviso de desalojo (*eviction notice*), la carga probatoria recae en el arrendador.



## Ejemplos de pruebas que puede aportar:

No todas son obligatorias.

- Testimonio en vivo** durante la audiencia.
- Documentos** relacionados con el arriendo, como contratos de arrendamiento, formularios de la Oficina de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Branch*, RTB) u otros avisos formales.
- Pruebas de **comunicaciones con su arrendador**, como mensajes de texto, correos electrónicos, notas de conversaciones en persona o por teléfono, etc.
- Pruebas digitales**, como fotos, videos, grabaciones de audio, etc.
- Recibos y cotizaciones** para justificar reclamos de compensación monetaria, presentados con el formulario RTB-37 titulado *Monetary Order Worksheet*.
- Jurisprudencia (case law) y precedentes legales**, como fallos de la Oficina de Arrendamiento Residencial (RTB), de la Corte Suprema de B.C. y del Tribunal de Apelaciones de B.C. (*BC Court of Appeal*)<sup>2</sup>

### Al presentar pruebas digitales, recuerde:

- Verificar que su arrendador pueda acceder y consultar las pruebas.
- Llenar y enviar el formulario 43 de la RTB con los detalles de las pruebas digitales, titulado *Digital Evidence Details*.
- Compartir las pruebas mediante un USB, CD, etc., y verificar que el archivo no sea demasiado grande.<sup>3</sup>



## Testimonio oral y escrito

Usted o un testigo pueden dar su testimonio oral en vivo durante la audiencia, además de presentar pruebas documentales. En general, esto se considera una prueba sólida.

Si su testigo no puede asistir a la audiencia, puede pedirle que dé su testimonio con anticipación y presentarlo como prueba. Puede ser mediante una declaración jurada (*sworn affidavit*) o una declaración firmada (*signed statement*) con los datos de contacto del testigo.



## Hoja de cálculo para solicitud de compensación monetaria

Si solicita una orden de pago (*monetary order*), debe tener pruebas suficientes para demostrar:

- Que su arrendador incumplió la ley o el contrato de arrendamiento,
- que usted sufrió pérdidas como consecuencia de ello,
- el costo o valor de dicha pérdida, y
- que usted actuó razonablemente para minimizar su pérdida.<sup>4</sup>

En todos los casos de reclamaciones monetarias, también debe llenar y enviar el formulario RTB-37 titulado *Monetary Order Worksheet*.

## Principios jurídicos fundamentales

Los árbitros utilizan estos principios para juzgar las pruebas y pueden influir en el resultado de su disputa ante la RTB.

### Renuncia expresa (*express waiver*):

El arrendatario y el arrendador acuerdan renunciar a un derecho concreto.

Por ejemplo, ambos acuerdan por escrito anular un aviso de desalojo.

### Renuncia implícita (*implied waiver*):

El arrendatario o el arrendador renuncian a un derecho mediante sus acciones.

Por ejemplo, si el arrendador sigue aceptando el alquiler después de dar un aviso de desalojo, podría interpretarse como que está permitiendo que el arrendatario continúe en la propiedad.

### Impedimento legal (*estoppel*):

Una persona no puede retractarse de algo que haya acordado, ya sea verbalmente o mediante sus acciones, si otra persona confió en esa promesa.

Por ejemplo, si el arrendador sigue aceptando el alquiler después de que un árbitro confirmara su aviso de desalojo, podría interpretarse como que está permitiendo que continúe el arrendamiento.

### Para más información

- 1 Consulte el formulario “Índice de evidencia” (*Index of Evidence Template*) en la página web de TRAC, “Preparación para una audiencia” (*Preparing for a Hearing*).
- 2 En general, mientras más se parezcan los hechos del fallo anterior a su caso, más útil será como referencia.
- 3 Consulte la sección 3.10.4 de las Reglas de Procedimiento (*Rules of Procedure*) de la RTB.
- 4 Consulte la directriz 16 de la RTB para saber más sobre la compensación de pérdidas.

TRAC recibe apoyo continuo de:



Department of Justice  
Canada

Ministère de la Justice  
Canada

Spanish