

Resolución de disputas – Durante y después de una audiencia



TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

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

Cómo unirse a la audiencia

Las audiencias (*hearings*) se llevan a cabo por teléfono, a menos que se haya pedido otra modalidad.

No le llamarán, ¡usted tiene que llamar para unirse a la audiencia!

Busque el número para llamar a la audiencia en el paquete de notificación del proceso de resolución de disputas (*Notice of Dispute Resolution Proceeding Package*).

Las audiencias suelen durar una hora, pero a veces pueden prolongarse o “aplazarse” (*adjourned*), es decir, suspenderse y continuar otro día.



El **árbitro** (*arbitrator*) es la persona que toma decisiones, similar a un juez. Trabaja para la Oficina de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Branch*, RTB) para llevar a cabo la audiencia y tomar decisiones vinculantes sobre disputas legales entre arrendadores (también conocidos como ‘propietarios’, ‘caseros’ o *landlords*) y arrendatarios (también llamados ‘inquilinos’ o *tenants*).

Estructura general de la audiencia¹

1. El árbitro se presenta y pide al arrendatario, al arrendador y a los testigos que digan su nombre.
2. El árbitro analiza cuestiones de procedimiento, por ejemplo, si los documentos se entregaron correctamente y a tiempo.
3. El arrendador y el arrendatario presentan sus pruebas y explican cómo se aplica la ley a su situación.
4. El árbitro puede hacer preguntas al arrendatario, al arrendador y a sus testigos. Después, ambas partes pueden pedir permiso al árbitro para interrogarse mutuamente o hacer preguntas a los testigos.
5. Una vez que el arrendador y el arrendatario presentaron sus pruebas y argumentos, concluye la audiencia.
6. El árbitro suele emitir su decisión por escrito en un plazo de 30 días.

Al presentar pruebas:

- **Mencione específicamente sus pruebas**, incluyendo números de página o nombres de archivo concretos. Si no las menciona durante la audiencia, el árbitro **no** tendrá la obligación de tomarlas en cuenta, aunque estén incluidas en su paquete de pruebas.
- **No dé por hecho que el árbitro tiene experiencia** en todo. Explíquelo con detalle sus pruebas y cómo respaldan las reclamaciones que intenta demostrar.
- **¡No se apresure!** Dé tiempo al árbitro para tomar notas y asimilar lo que usted está explicando.
- Si va a interrogar a un testigo, **prepare con anticipación preguntas abiertas** que ayuden a que explique hechos clave a favor de su caso.





Los arrendatarios tienen derecho a la equidad procesal (*procedural fairness*), es decir, derecho a ser escuchados.²

Si el árbitro no le ha dado oportunidad justa de hablar o presentar todas sus pruebas, es importante decirle que todavía tiene más cosas que decir. Puede pedir que se “aplace” la audiencia, es decir, que se interrumpa y continúe otro día.

Acuerdo negociado con apoyo de la RTB

En algunos casos, la RTB intentará ayudarle a usted y a su arrendador a negociar un acuerdo jurídicamente vinculante (*legally binding settlement*) en lugar de realizar una audiencia completa.

No sienta la obligación de aceptar un acuerdo. Si usted y su arrendador no pueden llegar a un acuerdo, usted seguirá teniendo la oportunidad de presentar su caso en una audiencia.

Qué hacer si no está de acuerdo con una decisión

¡Prepárese! El enfoque de cada árbitro al tomar una decisión puede variar.

Usted puede impugnar (*challenge*) una decisión de la RTB de las siguientes formas:

1. Presentando el formulario RTB-6 para solicitar correcciones, titulado *Request for Correction*, o el RTB-38 para solicitar aclaraciones, titulado *Request for Clarification*

↳ Si la decisión de la RTB no es clara o tiene algún error, puede presentar el formulario de la RTB en un plazo de **15 días** contados a partir de la recepción de la decisión.

2. Solicitando una reconsideración (*Review Consideration*) ante la RTB

↳ Solo si el motivo de su revisión está incluido en la sección 79 de la Ley de Arrendamiento Residencial (*Residential Tenancy Act*, RTA).

Hay diferentes plazos para solicitar una reconsideración ante la RTB, dependiendo de las circunstancias mencionadas en la sección 79 de la RTA. Por ejemplo, si pierde una audiencia de desalojo, tiene **2 días** para solicitarla.³

3. Solicitando una revisión judicial (*Judicial Review*) ante la Corte Suprema de B.C.

↳ Si una decisión es “evidentemente irrazonable” (*patently unreasonable*) o viola su derecho a la equidad procesal, puede solicitar una revisión judicial en un plazo de **60 días** después de recibir la decisión.⁴



Si piensa solicitar una revisión judicial, comuníquese con la Clínica Jurídica sobre Vivienda de TRAC (*Housing Law Clinic*) al 604-255-3099 (marque 5) o acuda sin cita a nuestro centro de atención para obtener más información.

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.

Para más información

- 1 Consulte las Reglas de Procedimiento (*Rules of Procedure*) de la RTB para saber más sobre el proceso de resolución de disputas.
- 2 Consulte la página web del TRAC “Participación en una audiencia” (*Participating in a Hearing*) para informarse sobre la equidad procesal.
- 3 Consulte la sección 80 de la RTA para conocer los diferentes plazos.
- 4 Para más información sobre el proceso de revisión judicial, visite judicialreviewbc.ca.