

Presentado por:



THE CANADIAN
BAR ASSOCIATION
Alberta Branch

“Conflictos entre arrendadores y arrendatarios: Qué hacer en el tribunal” (Consejos e información)

(Pueden atenderse en los tribunales superiores y de la provincia de Masters)

Hay varios recursos en línea que pueden brindarle información adicional. Tenemos más información sobre estos recursos al final de esta película.

Usted podría estar aquí por ser un arrendatario y rentar la propiedad donde vive. El arrendador, que es dueño del lugar donde usted vive, lo lleva a usted, el arrendatario, al tribunal y le solicita al juez una orden.

El arrendador puede solicitar al juez una orden cuando:

Motivos por los cuales un arrendador puede solicitar una orden:

- El arrendatario no paga la renta a tiempo;
- El arrendatario comete algún acto ilícito en la propiedad rentada;
- El arrendatario lastima o amenaza a otros arrendatarios, el arrendador o las personas que viven en la propiedad rentada;
- El arrendatario daña la propiedad rentada;
- El arrendatario no mantiene limpia la propiedad rentada; o
- El arrendatario no abandona la propiedad rentada al término del contrato de renta.

Su arrendador le entregó dos documentos antes de esta fecha de la cita en el tribunal. Uno estipula lo que el arrendador quiere que el juez decida. El otro documento, llamado affidavit, indica los motivos de ello. Usted podría no estar de acuerdo con lo que dirá su arrendador, pero tiene la posibilidad de decirle al juez su versión de los hechos.

En este momento, el juez quiere saber lo que sucedió entre usted y el arrendador antes de decidir qué hacer, y también quiere oír a ambas partes antes de tomar una decisión.

En la sala del tribunal, primero hablará el arrendador. Una vez que el arrendador haya terminado de hablar, es el turno del arrendatario. Luego de haber escuchado a ambas partes, el juez puede tomar varias decisiones.

Posibles decisiones que un juez puede tomar:

- El juez puede ordenar que debe pagarse la renta y cuándo;
- El juez puede ordenar a un arrendatario salir de la propiedad rentada e indicar cuánto tiempo tiene para hacerlo: por lo general, dará entre 10 y 14 días; o
- El juez puede ordenar que el arrendatario pague algunos de los costos del arrendador por acudir al tribunal.

Lo más importante que usted debe decidir antes de hablar con el juez es:

- ¿Qué quiere que el juez decida hoy?
- ¿Desea permanecer en la propiedad?
- Si es así, ¿está preparado para hacerlo?
- ¿Puede pagar la renta adeudada?
- ¿Puede solucionar el problema que dio lugar a la audiencia en el tribunal?

Tal vez usted necesite algo de tiempo para sacar sus pertenencias o ponerse al día con su renta. Si ya sabe lo que desea hacer, debe hablar con el arrendador o abogado de este ante el tribunal y ver si pueden llegar a un acuerdo. Si no logran hacerlo, un juez tomará una decisión sobre lo que sucederá.

Cuando sea su turno de hablar, póngase de pie, camine hacia el podio y de su versión de los hechos y explique lo que desea que el juez decida.

También, dígame al juez cuál fue su relación con el arrendador.

- ¿El arrendador le dio más tiempo para pagar su renta antes?
- Si el arrendador está diciendo que usted hizo algo malo, ¿esto sucedió antes y qué hizo el arrendador entonces?
- ¿El arrendador tiene alguna pertenencia de usted?

Entregue al juez la mayor cantidad posible de información, de manera que tenga todos los antecedentes para tomar la decisión correcta.

El juez podría hacerle preguntas. Responda estas preguntas de la forma más clara y directa posible.

El juez también puede pedirle que prepare un affidavit, similar al preparado por su arrendador.

Un **afidávit** es una declaración voluntaria por escrito de hechos que usted debe jurar o afirmar ante un comisario de juramentos. Hay secretarios en la sala del tribunal que pueden jurar su affidavit, así como personas que pueden ayudar a prepararlo. Cuando usted prepare su affidavit, cerciórese de incluir todos los hechos que se le ocurran.

Si el juez tiene más preguntas sobre lo que usted dijo en su affidavit o en el tribunal, podría pedirle que sea más específico en su versión. Responda todas las preguntas que pueda hacerle. Cuando termine de contar su versión de los hechos y explicar lo que quiere que el juez decida, siéntese y espere que el juez tome una decisión. No discuta con el juez una vez tomada la decisión.

Gracias por ver esta película.

Apoyado por:

Alberta **LAW**
FOUNDATION

**Government
of Alberta** ■

 alberta
law
libraries