

# Costas legales

Generalmente, cuando dos partes van a una audiencia ante el Tribunal Civil y Administrativo de Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal) cada una paga sus propias costas. Sin embargo, en ciertas circunstancias excepcionales, el Tribunal ordenará que una parte pague las costas de la otra.

## Cuándo se ordena el pago de costas

El Tribunal sólo otorgará costas cuando considere que una parte ha actuado sin razón y que su comportamiento le ha costado dinero a la otra parte. Por ejemplo, cuando una parte:

- > ha actuado de manera tal que ha causado una demora irrazonable o costos extras
- > se ha presentado ante el Tribunal sin una buena razón (por ejemplo, sólo para 'atacar' a la otra parte)
- > ha obligado a la otra parte a llevar la cuestión ante el Tribunal, si bien claramente dicha parte tenía derecho a lo que estaba pidiendo (por ejemplo, el propietario se negó a firmar un Formulario de Recuperación de la Garantía (Bond Claim Form) aun cuando no tenía reclamo contra la garantía)
- > ha rechazado una oferta formal de conciliación que le ha presentado la otra parte y el monto de la orden del Tribunal es menor que el monto de la oferta (existen normas especiales que se aplican a las ofertas de conciliación y costas, las que se explican a continuación)

## Ofertas de conciliación y costas

Si una parte hace una oferta formal de conciliación y la oferta es rechazada, la persona que rechaza la oferta corre el riesgo de que en el fallo, las costas se otorguen en su contra. Si el resultado del Tribunal es menos favorable que la oferta de conciliación, la parte que hizo la oferta puede pedir al Tribunal que ordene que la otra parte pague las costas a partir de la fecha en que se hizo la oferta.

Por ejemplo, si su propietario le ofreció \$1.000 para liquidar su reclamo de compensación y usted rechazó la oferta, y el Tribunal sólo le otorga \$800, se podrían otorgar costas a favor del propietario desde la fecha en que hizo la oferta hasta la fecha de la audiencia ante el Tribunal.

Las ofertas formales de conciliación no son muy comunes en las controversias por cuestiones de locación. Para que estas normas se apliquen, la oferta de conciliación debe:

- > ser por escrito
- > estar abierta a la aceptación durante, al menos, 14 días
- > indicar el monto de dinero que se debe pagar, si es un reclamo monetario

La aceptación de la oferta también debe ser por escrito. Si recibe de su propietario una oferta formal de conciliación, debe considerar cuidadosamente si es probable que obtenga un mejor resultado ante el Tribunal, teniendo en cuenta el tiempo y el esfuerzo que implica concurrir a una audiencia. Póngase en contacto con la Unión de Inquilinos (*Tenants Union*) y solicite asesoramiento.

## Qué se puede reclamar en concepto de costas

Se considera costas a todo monto razonable que la parte ha debido gastar para poder concurrir al Tribunal y presentar su caso. Algunas de las costas reclamadas con éxito en el pasado son:

- > el arancel de presentación ante el Tribunal (conocido como 'desembolso' o '*disimbursement*')
- > los gastos de viaje (por ejemplo, boleto de tren, combustible, estacionamiento)
- > el lucro cesante por el tiempo insumido en concurrir a la audiencia
- > los costos de obtención de pruebas (por ejemplo, revelado de fotos, fotocopias)
- > los aranceles profesionales (si la parte estuvo representada por un abogado)

## Pasos para reclamar costas

Si cree que tiene derecho a cobrar costas, debe solicitar al Tribunal que ordene que el propietario o agente pague las costas. Deberá presentar pruebas que demuestren el monto que perdió o gastó para concurrir a la audiencia (por ejemplo, una carta de su empleador indicando el monto de sueldo que perdió, vales de estacionamiento, boletos de tren, etc.). El Tribunal puede ordenar que el propietario le pague una determinada suma, o que el Jefe Titular del Registro del Tribunal decida cuánto le deben pagar.

Si usted y el propietario se ponen de acuerdo sobre las costas, debe pedir al Tribunal que ordene la formalización del acuerdo por escrito.

*Continúa al dorso*

## Qué pasa si el propietario reclama costas

Si el propietario pide al Tribunal que ordene el pago de costas, usted puede alegar que el propietario no tiene derecho a ese pago. También puede cuestionar el monto que reclama el propietario si cree que no es razonable. El Tribunal decidirá las costas que usted debe pagar (si correspondiere) o derivará la cuestión al Jefe Titular del Registro para que decida. Si la cuestión se deriva al Jefe Titular del Registro, póngase en contacto con la Tenants Union y solicite asesoramiento sobre cómo defenderse del reclamo del propietario.

**Para obtener más información llame a la Línea de Asesoramiento de la Unión de Inquilinos (Tenants Union Advice Line) al ☎ (03) 9416 2577.**