

1 MOTION #1
PETICIÓN #1

2
3
4
5 **Notice: You must complete this form in English.**
6 **(Atención: Este formulario se tiene que completar en inglés.)**

7
8 IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON
9 IN AND FOR THE COUNTY OF _____
10 *En el Tribunal Superior del Estado De Washington en y para el Condado de _____*

11 _____
12 Plaintiff
(landlord)
13 *Parte Demandante (Arrendador)*

14 v.
15 *contra*

16 _____
17 Defendant(s)
(tenant)
18 *Parte(s) Demandada(s) (Inquilino)*

Case No.: _____
Caso No.:

MOTION TO REINSTATE TENANCY
UNDER RCW 59.18.410(2)
*Petición para Restaurar el Arrendamiento en
virtud de RCW 59.18.410(2)*

and
y

MOTION FOR ORDER OF LIMITED
DISSEMINATION UNDER
RCW 59.18.367.
*Petición de una Orden de Diseminación
Limitada en virtud de RCW 59.18.367.*

20
21 Defendant moves the Court to reinstate the tenancy after unlawful detainer
22 pursuant to RCW 59.18.410(2):

23 *(La parte Demandada solicita al Juez que restaure el arrendamiento después de la
retención ilícita conforme a RCW 59.18.410(2).)*

1 I. Relief Requested
(I. Recurso Solicitado)

2
3 I ask the Court to reinstate my tenancy and allow me to continue living in my
4 rental unit because I paid \$_____ (amount of rent, late fees, court costs, and
5 attorneys' fees owed **or** amount owed under a deposit installment plan, court costs, and
6 attorneys' fees owed) to my landlord or their attorney or to the court, OR

7 *(Solicito al Juez que restaure mi arrendamiento y me permita seguir viviendo en mi*
8 *unidad alquilada porque pagué \$_____ (cantidad de renta, recargos por atraso, costas*
9 *judiciales y honorarios de abogado adeudados o cantidad adeudada en un plan de pago para el*
10 *depósito, costas judiciales y honorarios de abogado adeudados) a mi arrendador o a su abogado*
11 *o al juzgado, O*

12 I offered to pay \$_____ to my landlord or their attorney and they did not accept it.
13 *(Ofrecí pagar \$_____ a mi arrendador o a su abogado y no lo aceptaron.)*

14 I also want the Court to Issue an Order for Limited Dissemination under RCW
15 59.18.367 Quash any Writ of Restitution

16 *(También deseo que el Juez expida una Orden de Diseminación Limitada en virtud de*
17 *RCW 59.18.367 Anule cualquier Orden de Restitución)*

18 II. Declaration
(II. Declaración)

19 I paid \$_____ to my landlord or the court on _____ (date) OR
20 *(Pagué \$_____ a mi arrendador o al juzgado el _____ (fecha) O)*

21 I offered to pay \$_____ on _____ (date) but my landlord or their
22 attorney would not accept the payment. This amount was the total of any rent due **or**
23 payment due under deposit installment plan, any court costs incurred at the time of
payment, late fees (if such fees are due under the lease and do not exceed \$75.00 in
total), and attorneys' fees if awarded.

(Ofrecí pagar \$_____ el _____ (fecha) pero mi arrendador o su abogado
no quisieron aceptar el pago. Esta cantidad era el total de la renta adeudada o del pago
adeudado en el plan de pago para el depósito, las costas judiciales incurridas hasta el momento
del pago, los recargos por atraso (si dichos recargos son pagaderos según el contrato de alquiler
y no superan los \$75.00 en total) y honorarios de abogados si se conceden.)

1 I declare under penalty of perjury of the laws of the state of Washington that the
2 forgoing is true and correct.

3 *(Declaro bajo pena de perjurio de las leyes del Estado de Washington que lo anterior es
4 verdad y correcto.)*

5 Signed at *(city and state)*: _____ Date: _____
6 *(Firmado en (ciudad y estado)) (Fecha)*

7
8 Defendant signs here
9 *(La Parte Demandada firma aquí)*

Print name
10 *(Nombre en letra de molde)*

11
12 III. Evidence Relied Upon
13 *(III. Pruebas usadas de fundamento)*

14 This motion is based on Defendant's declaration above and the filings and pleadings in
15 this case.

16 *(Esta petición se basa en la Declaración de arriba de la Parte Demandada y en la documentación
17 presentada y los alegatos en este caso.)*

18
19 IV. Argument
20 *(IV. Argumento)*

21 A. A tenant may reinstate their tenancy under RCW 59.18.410 (2) at any time prior
22 to five court days after a hearing, including prior to the hearing.

23 *(Un inquilino puede restaurar su arrendamiento, conforme a RCW 59.18.410 (2), en
cualquier momento previo a cinco días hábiles judiciales después de una audiencia, lo
que incluye antes de la audiencia.)*

Under RCW 59.18.410(2), a tenant may reinstate the tenancy at any time
up to 5 court days after a hearing. To reinstate, they must pay the rent owed, a
late fee of up to \$75.00 (if provided for in the lease), any court costs incurred at the
time of payment, and any attorneys' fees (if awarded under RCW 59.18.410(1) as
provided in RCW 59.18.290).

1 *(Conforme a RCW 59.18.410 (2), un inquilino puede restaurar el arrendamiento*
2 *en cualquier momento hasta 5 días hábiles judiciales después de una audiencia. Para*
3 *restaurar el alquiler, un inquilino tiene que pagar la renta adeudada, un recargo por*
4 *atraso de hasta \$75.00 (si está previsto en el contrato de arrendamiento), las costas*
5 *judiciales incurridas hasta el momento del pago y los honorarios de abogado (si se*
6 *conceden en virtud de RCW 59.18.410(1) según lo dispuesto en RCW 59.18.290).)*

7 The relevant paragraph of RCW 59.18.410(2) states:
8 *(El párrafo pertinente de RCW 59.18.410(2) dice:)*

9 (2) When the tenant is liable for unlawful detainer after a default in the
10 payment of rent, execution upon the judgment shall not occur until the
11 expiration of five court days after the entry of the judgment.

12 *((2) Cuando el inquilino sea responsable de una retención ilícita luego del*
13 *incumplimiento en el pago de la renta, la ejecución de la sentencia no se realizará*
14 *hasta el vencimiento de cinco días hábiles judiciales después de dictarse la*
15 *sentencia.)*

16 Before entry of a judgment or until five court days have expired after entry
17 of a judgment, the tenant [...] or other party interested in the continuance of
18 the tenancy, may pay into the court or to the landlord the amount of the rent
19 due, any court costs incurred at the time of payment, late fees if such fees
20 are due under the lease and do not exceed seventy-five dollars in total, and
21 attorneys' fees if awarded, in which event any judgment entered shall be
22 satisfied and the tenant restored to his or her tenancy.

23 *(Antes de dictar sentencia o hasta que hayan vencido cinco días hábiles judiciales*
tras dictarse la sentencia, el inquilino [...] u otra parte interesada en la
continuación del arrendamiento, podrá pagar al juzgado o al arrendador la
cantidad de la renta adeudada, las costas judiciales incurridas hasta el momento
del pago, los recargos por atraso si son pagaderos según el contrato de alquiler y
no superan los setenta y cinco dólares en total, y los honorarios de abogado si se
conceden, en cuyo caso se dará por satisfecha cualquier sentencia que se haya
dictado y el inquilino será restaurado a su arrendamiento.)

 Under RCW 59.12.030(3), a tenant is “liable for unlawful detainer” when “he or
she continues in possession [...] after a default in the payment of rent”, and after notice
in writing requiring payment of the rent or surrender of the premises, and after “the period
of fourteen days after service for tenancies under chapter 59.18 RCW.”

1 *(Conforme a RCW 59.12.030(3), un inquilino es "responsable de una retención ilícita"*
2 *cuando "él o ella continúa en posesión [...] después de un incumplimiento en el pago de la renta",*
3 *y después de la notificación por escrito requiriendo el pago de la renta o la entrega de la*
4 *propiedad, y luego "del período de catorce días después de la notificación procesal para*
5 *arrendamientos conforme a RCW Capítulo 59.18".)*

6 Thus, the tenant's liability for unlawful detainer after a default in the payment of
7 rent begins just after the period of 14 days after service of a "Fourteen-Day Notice to
8 Pay Rent or Vacate the Premises." This date would also be the first date available for
9 the tenant to be restored to his or her tenancy under RCW 59.18.410(2), so long as the
10 tenant pays the amount of the rent due and any late fees (if such fees are due under the
11 lease and do not exceed seventy-five dollars in total).

12 *(Por lo tanto, la responsabilidad del inquilino por retención ilícita después de un*
13 *incumplimiento en el pago de la renta comienza justo después del período de 14 días después de*
14 *la entrega de un "Aviso de Catorce Días para Pagar la Renta o Desocupar la Propiedad". Esta*
15 *fecha también sería la primera fecha disponible para que el inquilino sea restaurado a su*
16 *arrendamiento en virtud del RCW 59.18.410(2), siempre y cuando el inquilino pague la cantidad*
17 *adeudada de la renta y todos los recargos por atraso (si dichos recargos son pagaderos según*
18 *el contrato de alquiler y no superan los setenta y cinco dólares en total).)*

19 After court costs have been incurred (but before any judgment is entered), the
20 tenant may pay the amount of rent due, plus any court costs incurred at the time of
21 payment, plus late fees (up to \$75.00) and then be restored to his or her tenancy.

22 *(Después de incurrir en costas judiciales (pero antes de que se dicte alguna sentencia),*
23 *el inquilino puede pagar la cantidad adeudada de la renta, más las costas judiciales incurridas*
24 *hasta el momento del pago, más los recargos por atraso (hasta \$75.00) y ser así restaurado a su*
25 *arrendamiento.)*

26 After a judgment has been entered, the tenant still has five court days to pay the
27 amount of the rent due, plus any court costs incurred, plus late fees (up to \$75.00), plus
28 attorneys' fees if awarded, and then the tenant shall be restored to his or her tenancy.
29 Additionally, any judgment entered shall be satisfied and the landlord shall file a
30 satisfaction of judgment with the court. RCW 59.18.410(2).

31 *(Después de que se haya dictado una sentencia, el inquilino todavía tiene cinco días*
32 *hábiles judiciales para pagar la cantidad de la renta adeudada, más las costas judiciales*
33 *incurridas, más los recargos por atraso (hasta \$75.00), más los honorarios de abogado si se*
34 *conceden, y entonces el inquilino será restaurado a su arrendamiento. Además, se dará por*
35 *satisfecha cualquier sentencia que se haya dictado y el arrendador deberá presentar una*
36 *satisfacción de la sentencia en el juzgado. RCW 59.18.410(2).)*

1 Under recently amended RCW 59.18.283, a tenant may reinstate the
2 tenancy if a tenant defaulted in payment owed under a deposit installment plan.
3 RCW 59.18.283 now includes the provision that "When, at the commencement
4 of the tenancy, the landlord has provided an installment payment plan for
5 nonrefundable fees or deposits for the security of the tenant's obligations and
6 the tenant defaults in payment, the landlord may treat the default in payment
7 as rent owing. Any rights the tenant and landlord have under this chapter with
8 respect to rent owing equally apply under this subsection." RCW 59.18.283 (3).

9 *(Conforme a la reciente enmienda a RCW 59.18.283, un inquilino puede restaurar el*
10 *arrendamiento si el inquilino no cumplió con el pago adeudado en un plan de pago para*
11 *el depósito. RCW 59.18.283 ahora incluye la disposición de que "Cuando, al comienzo del*
12 *arrendamiento, el arrendador ha provisto un plan de pago para las cargas no*
13 *reembolsables o depósitos en garantía de las obligaciones del inquilino y el inquilino no*
14 *cumple con el pago, el arrendador puede tratar el incumplimiento de pago como renta*
15 *adeudada". Cualquier derecho que el inquilino y el arrendador tengan en virtud de este*
16 *capítulo con respecto a la renta adeudada es igualmente aplicable en virtud de esta*
17 *subsección". RCW 59.18.283 (3).)*

18 Because the Defendant has tendered the appropriate amount of rent, costs
19 and/or fees to the Plaintiff, this court should order the Defendant's tenancy reinstated
20 under RCW 59.18.410(2).

21 *(Debido a que la Parte Demandada ha ofrecido la cantidad apropiada de renta,*
22 *costas y/o recargos a la Parte Demandante, este Juez debería ordenar que se restaure el*
23 *arrendamiento de la Parte Demandada conforme a RCW 59.18.410(2).)*

**B. As Defendant Has Reinstated the Tenancy Under RCW 59.18.410, the Court
Should Issue an Order of Limited Dissemination.**

*(Como la Parte Demandada ha restaurado el arrendamiento en virtud de RCW
59.18.410, el Juez debería expedir una Orden de Diseminación Limitada.)*

Under RCW 59.18.367(1)(b), a court may order an unlawful detainer action to
be of limited dissemination if the tenancy was reinstated under RCW 59.18.410 or
other law. As Defendant has reinstated under RCW 59.18.410(2), the Court should
issue an Order barring the disclosure of the existence of this unlawful detainer action
in a tenant screening report or using it as a factor in determining any score or
recommendation in a tenant screening report.


1 *(Conforme a RCW 59.18.367(1)(b), un juez puede ordenar que una acción de retención*
2 *ilícita sea de diseminación limitada si el arrendamiento se ha restaurado en virtud de RCW*
3 *59.18.410 u otra ley. Como la Parte Demandada ha restaurado su arrendamiento en virtud de*
4 *RCW 59.18.410(2), el Juez debería expedir una Orden prohibiendo la divulgación de la*
existencia de esta acción de retención ilícita en un informe de selección de inquilinos o su uso
como un factor en la determinación de algún puntaje o recomendación en un informe de
selección de inquilinos.)

5 V. Conclusion
6 *(V. Conclusión)*

7 For the reasons stated herein, Defendant seeks an Order reinstating the tenancy,
8 quashing any Writ of Restitution and an Order of Limited Dissemination.

9 *(Por los motivos expuestos aquí, la Parte Demandada solicita una Orden restaurando el*
arrendamiento, anulando cualquier Orden de Restitución y una Orden de Diseminación
Limitada.)

10 Signed at *(city and state)*: _____ Date: _____
11 *(Firmado en (ciudad y estado))* *(Fecha)*

12
13  _____
14 Defendant signs here
(La Parte Demandada firma aquí)

Print name
(Nombre en letra de molde)

1 ORDER #1
2 *ORDEN #1*

3
4
5
6
7
8
9 IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON
10 IN AND FOR THE COUNTY OF _____

11 *En el Tribunal Superior del Estado De Washington en y para el Condado de _____*

12 _____
13 Plaintiff
14 *(landlord)*
15 *Parte Demandante (Arrendador)*

16 v.
17 *contra*

18 _____
19 Defendant(s)
20 *(tenant)*
21 *Parte(s) Demandada(s) (Inquilino)*

Case No.: _____
Caso No.:

[PROPOSED] ORDER REINSTATING
TENANCY UNDER RCW 59.18.410(2)
AND LIMITING DISSEMINATION
UNDER RCW 59.18.367

*Orden [Propuesta] Restaurando el
Arrendamiento en virtud de RCW
59.18.410(2) y Limitando la Diseminación
en virtud de RCW 59.18.367.*

22 Defendant(s) _____ has moved this Court for an Order to
23 Reinstatement tenancy under RCW 59.18.410(2) and for an Order Limiting Dissemination
of this action under RCW 59.18.367. The Court finds the tenant has paid the amount
required to reinstate the tenancy under RCW 59.18.410(2). Further, the Court finds
that, having reinstated the tenancy under 59.18.410, there is good cause to limit
dissemination of this unlawful detainer action for the Defendant(s)

1 (La(s) Parte(s) Demandada(s) _____ ha(n) solicitado a este Juez una
2 Orden de Restauración del arrendamiento en virtud de RCW 59.18.410(2) y una Orden
3 Limitando la Diseminación de esta acción en virtud de RCW 59.18.367. El Juez resuelve que el
4 inquilino ha pagado la cantidad necesaria para restaurar el arrendamiento en virtud de RCW
5 59.18.410(2). Además, el Juez resuelve que, habiendo restaurado el arrendamiento en virtud
6 de 59.18.410, hay buena causa para limitar la diseminación de esta acción de retención ilícita
7 con respecto a la(s) Parte(s) Demandada(s) _____.)

8 It is now therefore ORDERED that:
9 (Por consiguiente, ahora se ORDENA que:)

10 1. Defendant(s) _____ are hereby reinstated to the tenancy at the
11 address: _____.

12 (La(s) Parte(s) Demandada(s) _____ por la presente es(son)
13 restaurada(s) al arrendamiento en la dirección de: _____.)

14 2. Any Writ of Restitution previously ordered in this action is hereby quashed. Either
15 Plaintiff(s) or Defendant(s) may deliver an uncertified copy of this Order to the Sheriff
16 for purposes of stopping the enforcement of any Writ of Restitution.

17 (Cualquier Orden de Restitución previamente ordenada en esta acción queda anulada. Ya
18 sea la(s) Parte(s) Demandante(s) o Parte(s) Demandada(s) puede(n) hacer entrega de una
19 copia no certificada de esta Orden al Sheriff para propósitos de detener la ejecución de
20 cualquier Orden de Restitución.)

21 3. Any judgment entered in this action has been satisfied and the court clerk shall
22 modify this record to indicate that the judgment has been satisfied.

23 (Cualquier sentencia dictada en esta acción ha quedado satisfecha y la secretaría del
tribunal modificará estas actas para indicar que se ha satisfecho la sentencia.)

 4. Dissemination of this unlawful detainer case record is hereby limited with respect to
the Defendant _____.

(Por la presente, queda limitada la diseminación del registro de este caso de retención ilícita
con respecto a la Parte Demandada _____.)

1 5. Construction and enforcement of this order shall be consistent with RCW 59.18.367
2 and other applicable law.

3 *(La interpretación y ejecución de esta orden será consistente con RCW 59.18.367 y otras*
4 *leyes aplicables.)*

5 DATED: _____
(FECHADO EL)

JUDGE/COURT COMMISSIONER
(JUEZ/COMISIONADO JUDICIAL)

6 PRESENTED BY:
7 (PRESENTADO POR:)

APPROVED BY:
(APROBADO POR:)

8 _____

Defendant(s)
(Parte(s) Demandada(s))