



Asistiendo a su Audiencia de Retención Ilícita (Desalojo)

-
- ❖ Lea esto solo si vive en el estado de Washington.
 - ❖ Puede encontrar todas las hojas informativas accesibles aquí en WashingtonLawHelp.org.
 - ❖ **Actualización sobre el Coronavirus/COVID-19:** hasta el 1 de agosto, un arrendador solo puede desalojarle por un número limitado de motivos. Lea [El Coronavirus \(COVID-19\):Usted no puede ser desalojado durante la crisis a menos que esté causando una amenaza, o su arrendador quiera vender o mudarse a la propiedad](#)
-

¿Debería usar esto?

Sí, si han ocurrido las siguientes dos cosas:

1. Su arrendador le entregó un Citatorio y Demanda por Retención Ilícita.
2. Usted ha respondido presentando al menos un Aviso de Comparecencia. Usted piensa pelear el desalojo.

¿Qué es una audiencia para Mostrar Causa?

Si usted recibe una **Orden para Mostrar Causa** con el Citatorio y Demanda, el arrendador ha programado una audiencia en el juzgado. A esa audiencia la llamamos **Audiencia para Mostrar Causa**.

Si usted recibe una Orden para Mostrar Causa y quiere pelear el desalojo, **tiene que ir a la audiencia**. No es suficiente simplemente

- Entregar su Aviso de Comparecencia o Contestación
- Entregar su renta en la Secretaría del Tribunal Superior o presentar una Declaración Jurada en el juzgado

¿Cuándo y dónde será la audiencia?

La fecha y hora estarán en la Orden para Mostrar Causa. **¡Usted debe ser puntual y llegar a la hora!**

¿Qué pasa en una Audiencia para Mostrar Causa?

Un juez o comisionado decidirá si usted tiene una buena defensa contra el desalojo. Puede que usted gane el caso ahí mismo. O el juez podría concederle un juicio completo para que se defienda.

Un juez que piense que sus argumentos no son lo suficientemente fuertes puede dictaminar

- Que el arrendador debería desalojarlo inmediatamente
- Cuánto es lo que usted debe al arrendador

El abogado del arrendador puede presentar argumentos de por qué el arrendador debe desalojarlo. Luego usted presenta argumentos de por qué no.

¿Cómo me preparo para la audiencia?

1. Reúna todos los documentos importantes que necesite para defender su caso. Esto puede incluir:

- su contrato de alquiler
- el recibo de su depósito de seguridad
- su lista de las condiciones iniciales de la vivienda
- su lista de las cosas que no están bien en la propiedad
- los recibos de la renta y los cheques canjeados
- sus avisos de desalojo
- el Citatorio y Demanda
- sus copias del Aviso de Comparecencia o Contestación, timbradas con la fecha en que las entregó al abogado del arrendador y al juzgado
- cualquier presupuesto por escrito para la reparación de los daños en la propiedad
- recibos por reparaciones que usted haya hecho en la propiedad
- fotos de los problemas que tenga la propiedad

-
- ❖ Lleve los originales si puede. Lleve una copia extra en caso de que el juez quiera quedarse con algo.
 - ❖ Si no está seguro de necesitar algo, ¡llévelo de todos modos!
-

2. Pida a cualquier testigo que pueda apoyar su caso que vaya a la audiencia. Los testigos deben haber visto en persona el daño o las disputas entre usted y el arrendador. Mientras más testigos tengan conocimiento personal de su caso, mejor.
3. Observe cómo funciona el sistema antes de su audiencia. Pregunte en la secretaría del juzgado cuándo se hacen las audiencias para "mostrar causa". Asista a una audiencia para hacerse una idea de cómo será la suya.
4. Antes de la audiencia, practique lo que quiere decir. Su presentación debe ser organizada y breve. Haga una lista de puntos importantes.
5. Dígales a sus testigos de antemano lo que les va a preguntar.

¿Y si no hablo inglés?

Si usted no habla inglés o tiene un impedimento del habla o de la audición, tiene derecho a un intérprete en el juzgado. **Debe avisarle al juzgado con la mayor anticipación posible** que usted quiere un intérprete.

¿Adónde voy para mi audiencia?

Cuando llegue al juzgado, regístrese en la secretaría del juzgado. El empleado de la secretaría le dirá adónde ir. Pueden haber puesto la lista de casos que el juez atenderá ese día afuera de la sala del juzgado o puede que la lean en voz alta al comienzo de la sesión. Si el nombre de su caso no aparece en la lista o no lo leen en voz alta, hable con la secretaría del juzgado.

¿Qué pasa en la audiencia?

El juez generalmente empieza por describir el procedimiento del juzgado. Luego llaman el primer caso.

Cuando el juez anuncie su caso, pase adelante con sus pruebas y testigos. Generalmente, todos los demandantes, los demandados y los testigos deben jurar decir la verdad antes de testificar.

¿Qué digo en la audiencia?

- 1.** Explique por qué el arrendador no debe desalojarlo. Diga al juez si el arrendador no hizo las reparaciones necesarias, si dice que usted no pagó el alquiler pero usted sí lo pagó, si no le dio el aviso apropiado para poder cambiar una regla, o si le dio algún aviso muy tarde. Si usted dedujo los gastos de reparaciones de su alquiler, dígalos.
- 2.** Muestre al juez todas las pruebas que haya llevado. Lea "¿Cómo me preparo para la audiencia?" más arriba.
- 3.** Si usted tiene testigos, dígalos al juez que quiere que testifiquen. Pregúnteles por qué el arrendador no debe desalojarlo.

Si el arrendador está tratando de desalojarlo por no pagar la renta, usted puede pedir al juez un plan de pago. Use [Petición para Restablecer el Alquiler según RCW 59.18.410\(2\)](#) y para el [Formulario de Orden de Difusión Limitada](#).

¿Cuándo anuncia una decisión el juez?

Después de escuchar a ambas partes, el juez puede decidir una de las siguientes cosas:

- 1. Usted pierde el caso.** El juez decide que usted no tiene una buena defensa. El juez ordenará al sheriff que lo desaloje. El juez podría decidir que usted le debe dinero al arrendador. El juez entonces podría decirle cuánto debe pagarle al arrendador o tomar esa decisión más adelante.
- 2. Usted gana.** El juez decide que usted presentó una buena defensa en contra del desalojo. El juez desestima el caso. Usted no tiene que mudarse, al menos por ahora. El juez podría decidir de esta manera porque el arrendador no cumplió con los procedimientos correctos para el desalojo. Es posible que el arrendador igual pueda desalojarlo más adelante, después de corregir cualquier error que haya cometido en el proceso de desalojo.
- 3. El juez necesita un juicio completo para decidir el caso.** Usted recibirá una fecha para el juicio. Si todavía está viviendo en la propiedad, habrá un juicio dentro de un plazo de 30 días.

¿Un jurado escuchará mi caso?

No en una "audiencia para Mostrar Causa".

Si el juez ordena un juicio completa, usted tiene el derecho a un juicio por jurado. Si usted quiere uno, tenga en cuenta que puede tener que pagar por uno. Pida más información en la secretaría del juzgado.

¿Y si falto a la Audiencia para Mostrar Causa?

Si usted no va, o incluso si llega unos minutos tarde, probablemente perderá. El juez permitirá que el arrendador lo desaloje. El sheriff puede obligarle a salir de la propiedad. Es posible que tenga que pagar todo lo que el arrendador pidió en la Demanda. Esto puede incluir el alquiler, los daños, las costas judiciales y los honorarios de abogado.

¿El arrendador puede obligarme físicamente a salir de la propiedad?

No. Solo el sheriff puede sacarlo físicamente de la propiedad. El arrendador debe acudir al juzgado para que el sheriff se involucre.

Recibí una "orden de restitución" en la Audiencia para Mostrar Causa. ¿Todavía puedo parar mi desalojo?

Tal vez no. Es muy difícil poner alto a un desalojo a estas alturas. Podría tener éxito si el arrendador hizo algo incorrecto en el proceso de desalojo. Trate de obtener ayuda legal de inmediato.

Si lo desalojaron porque debía la renta, es posible que pueda "restablecer" su contrato de alquiler (salvar su alquiler) si puede pagar todo lo que adeuda (alquiler atrasado, gastos judiciales y honorarios de abogados) dentro de los 5 días de que el juez dicte la sentencia en su contra. Tendrá que presentar una solicitud formal ante el juez (llamada "Petición") antes de que el sheriff se presente a desalojarlo físicamente. Use [Petición para Restablecer el Alquiler según RCW 59.18.410\(2\) y para el Formulario de Orden de Difusión Limitada.](#)

Es posible que también pueda presentar una Petición para pedir un plan de pago. Use [Petición para suspender la ejecución de la orden de restitución y Formulario para un Plan de Pago según RCW 59.18.410\(3\).](#)

Estas peticiones son complicadas. Intente obtener ayuda legal lo antes posible.

Obtenga Ayuda Legal

Fuera del Condado de King, llame al Teléfono Directo de CLEAR al 1-888-201-1014, de lunes a viernes, de 9:15 a. m. a 12:15 p. m. Se proporcionan intérpretes.

En el Condado de King, llame al 2-1-1 de lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 6:00 p. m. Ellos le referirán a un proveedor de asistencia legal.

Las personas de 60 años de edad o más pueden llamar a CLEAR*Sr al 1-888-387-7111, en todo el estado.

También puede aplicar por internet en CLEAR*Online: nwjustice.org/get-legal-help.

Esta publicación ofrece información general sobre sus derechos y responsabilidades. No es su intención reemplazar asesoramiento legal específico.

© 2020 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

(Se otorga permiso para su copia y distribución a Alliance for Equal Justice y a individuos solo para fines no comerciales.)