



# Sus Derechos de Inquilino en el Estado de Washington



## Tabla de Contenido:

---

<b>Parte 1.</b>	<b>Introducción.....</b>	<b>1</b>
A.	¿Debería leer esto? .....	1
B.	¿Qué otras leyes podrían aplicar a mi situación?.....	1
C.	¿Por qué debería leer esto? .....	2
D.	¿La Ley RLTA de arrendamientos aplica a todos los inquilinos? .....	2
E.	¿Dónde puedo obtener más información?.....	3
F.	¿Cómo puedo obtener ayuda legal? .....	3
G.	Términos y expresiones que es bueno saber .....	4
<b>Parte 2.</b>	<b>Antes de mudarse a la propiedad .....</b>	<b>5</b>
A.	Antes de arrendar un lugar: .....	5
B.	¿Qué tipos de contratos de arrendamiento existen? .....	6
	1. <i>Contrato de arrendamiento de mes a mes:</i> .....	7
	2. <i>Contrato de arrendamiento por un período fijo (lease):</i> .....	7
C.	¿El arrendador puede poner las reglas que quiera en un contrato de arrendamiento? .....	8
D.	Depósitos y otros recargos .....	9
E.	¿Qué es el recargo por chequear el historial de posibles inquilinos?..	9
F.	¿Qué es un depósito de seguridad?.....	10
G.	¿Puedo pagar mi depósito en pagos? .....	10
H.	¿Me tiene que regresar mi depósito de seguridad el arrendador? ....	11
I.	¿El arrendador me tiene que pagar interés por mi depósito de seguridad? .....	11
J.	¿Qué es un depósito para daños? .....	11
K.	¿Se puede quedar el arrendador con mi depósito de seguridad o para daños para pagar gastos de mantenimiento de rutina? .....	12
L.	¿Qué tan rápido me tiene que regresar mi depósito de seguridad o para daños el arrendador?.....	12
M.	¿Y si el arrendador no me regresa mi depósito? .....	13

www.WashingtonLawHelp.org

N.	Mi arrendador está en trámite de Ejecución Hipotecaria. ¿Puedo recuperar mi depósito de seguridad?.....	13
O.	¿Qué es un recargo por limpieza? .....	13
P.	¿Qué es un cargo por aplicar o de reservación? RCW 59.18.253 ...	13
Q.	¿Qué es la “renta del último mes pagada por adelantado”?.....	14
R.	¿Puedo pagar la renta con dinero en efectivo? .....	14
S.	¿Qué es una “Lista de Condiciones Iniciales”? .....	14
T.	¿Y si encuentro daños después? .....	15
<b>Parte 3.</b>	<b>Mientras usted vive en la vivienda.....</b>	<b>15</b>
A.	Las Responsabilidades del Arrendador - RCW 59.18.060, excepto donde se indique algo distinto .....	15
B.	Las Responsabilidades del Inquilino - RCW 59.18.130.....	17
1.	<i>Cambio de la fecha de pago de la renta.....</i>	<i>18</i>
C.	¿Y si el arrendador vende la propiedad?.....	18
D.	¿Puede entrar en mi vivienda el arrendador? - RCW 59.18.150 .....	18
E.	¿Y si mi vivienda necesita reparaciones?.....	19
F.	Mi arrendador no hizo las reparaciones necesarias. ¿Puedo rehusarme a pagar la renta? .....	23
G.	Acciones ilegales del arrendador.....	23
1.	<i>Cierres - RCW 59.18.290 .....</i>	<i>23</i>
2.	<i>Corte de servicios públicos - RCW 59.18.300.....</i>	<i>23</i>
3.	<i>Toma de sus pertenencias .....</i>	<i>24</i>
4.	<i>Arrendamiento de propiedad condenada como inhabitable .....</i>	<i>24</i>
5.	<i>Medidas de represalia en contra de usted - RCW 59.18.240.....</i>	<i>24</i>
<b>Parte 4.</b>	<b>Mudándose de la Propiedad.....</b>	<b>25</b>
A.	¿Tengo que decirle al arrendador que me voy a mudar de la propiedad? .....	25
1.	<i>Si tiene un contrato de arrendamiento de mes a mes: .....</i>	<i>25</i>
2.	<i>Si tiene un contrato de arrendamiento por un período fijo:.....</i>	<i>26</i>

B.	Recuperación de su Depósito.....	27
<b>Parte 5.</b>	<b>Desalojos .....</b>	<b>27</b>
A.	¿El arrendador me puede pedir que me vaya sin motivo alguno?.....	27
B.	¿Cuándo puede el arrendador obligarme a irme? .....	28
1.	<i>Por no pagar la renta.....</i>	<i>28</i>
2.	<i>Por no hacer uno de los pagos de su plan de pago para el depósito.....</i>	<i>28</i>
3.	<i>Por no cumplir con el contrato de arrendamiento.....</i>	<i>28</i>
4.	<i>Otros tipos de actividad.....</i>	<i>29</i>
5.	<i>Otros motivos válidos por los que el arrendador puede obligarle a mudarse .....</i>	<i>30</i>
C.	¿Y si todavía estoy viviendo en la unidad después que termine el plazo en el aviso? .....	30
D.	¿Y si recibo un Citatorio y Demanda por Retención Ilícita?.....	31
E.	¿Qué es un Aviso de Comparecencia? .....	31
F.	¿Qué es una Contestación?.....	31
G.	¿Cómo presento mi Aviso de Comparecencia (y/o Contestación)? ..	32
H.	¿Y si recibo un Aviso con el Citatorio que dice que tengo que pagar la renta al Registro del Juzgado?.....	32
I.	¿Tengo que ir al juzgado? .....	32
J.	¿Me dan un abogado para mi caso de desalojo?.....	32
K.	¿Qué es una “orden judicial de restitución”? .....	33
L.	¿El arrendador me puede forzar físicamente a salir de la propiedad? .....	33
<b>Parte 6.</b>	<b>Abandono.....</b>	<b>33</b>
A.	¿"Abandoné" mi vivienda?.....	33
B.	¿Cuánto tiempo debe esperar el arrendador antes de vender mis cosas?.....	34
C.	Abandoné la propiedad arrendada. ¿Qué pasa con mis depósitos? .	34



[www.WashingtonLawHelp.org](http://www.WashingtonLawHelp.org)

---

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

© 2021 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).

- 
- ❖ Lea esto solo si vive en el Estado de Washington.
  - ❖ Las leyes de los desalojos siguen cambiando. Lea sobre los cambios más recientes a la ley en [WashingtonLawHelp.org/resource/eviction](http://WashingtonLawHelp.org/resource/eviction)
  - ❖ Todas las hojas informativas con enlaces aquí se pueden encontrar en [WashingtonLawHelp.org](http://WashingtonLawHelp.org).
- 

## Parte 1. Introducción

### A. ¿Debería leer esto?

Esta publicación cubre la mayoría de los inquilinos residenciales (personas que pagan renta por el lugar donde viven) en el Estado de Washington. Aquí explicamos las leyes estatales más comunes referentes a sus derechos y responsabilidades como inquilino. La ley más importante es la Ley de Arrendamientos Residenciales ([RCW 59.18](http://RCW 59.18)) o "RLTA".

- 
- ❖ **RCW** quiere decir [Código Revisado de Washington](http://CodigoRevisado.de.Washington) en inglés, que es la ley del Estado de Washington.
  - ❖ Usamos citas como, por ejemplo, "**RCW 59.18.70**", para referirle a una ley específica. Esto le ayuda a encontrar la ley en su biblioteca de leyes local, o en internet en <http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18>.
- 

### B. ¿Qué otras leyes podrían aplicar a mi situación?

Existen leyes especiales para las personas que viven en

- programas de vivienda subsidiada (financiadas por el gobierno)
- parques de casas móviles donde usted es el dueño de la casa móvil

Si alguna de estas es su situación, visite [WashingtonLawHelp.org](http://WashingtonLawHelp.org). Ahí puede encontrar más información sobre su situación específica. Vea la lista de recursos que está en "Dónde puedo obtener más información" (Parte 1, Sección E de esta publicación).

www.WashingtonLawHelp.org

### C. ¿Por qué debería leer esto?

Lea esto para entender sus derechos y responsabilidades como inquilino. **Esto es solo información general.** Intente obtener ayuda legal lo antes posible. Vea más abajo la información sobre dónde conseguir ayuda legal.

### D. ¿La Ley RLTA de arrendamientos aplica a todos los inquilinos?

**No.** Aplica a la mayoría, **pero no a todas** las personas que arriendan el lugar donde viven.

La ley probablemente aplica a usted si:

- Tiene un contrato de arrendamiento.
- Es un inquilino de mes a mes.
- Tiene un contrato de arrendamiento verbal.
- Tiene otro tipo de convenio, como el de cuidar a los niños a cambio de un cuarto o lugar para vivir.
- Está viviendo en un hotel, motel o área de campamento y ha estado allí al menos 30 días antes del 1 de marzo de 2020.

La ley probablemente **no** aplica a usted si:

- Vive en un parque de casas móviles, pero es dueño de su casa móvil. En cambio, lea [Los Derechos de los Inquilinos conforme a la Ley de los Arrendadores e Inquilinos de Casas Manufacturadas /Móviles \(MHLTA\)](#). [La Ley de los Arrendadores e Inquilinos de Casas Manufacturadas /Móviles \(MHLTA\)](#) está en [RCW 59.20](#).
- Usted vive en un tráiler o vehículo recreativo (RV) del cual es dueño. Usted paga por un espacio para el tráiler o RV. Lea [Vivo en un tráiler, una casa rodante o un remolque en un parque de vehículos recreativos. Pago renta por el lote. ¿Tengo derechos?](#)
- Usted alquila una oficina con fines comerciales.
- Usted vive en un albergue para personas sin hogar o en un campamento.

www.WashingtonLawHelp.org

- Usted vive en una institución médica, religiosa, educacional, recreacional o correccional. [RCW 59.18.040\(1\)](#).
- Usted firmó un contrato para comprar la propiedad en la que vive. [RCW 59.18.040\(2\)](#). Lea [Conozca sus Derechos: Rentar para Comprar en el estado de Washington](#).
- Usted ha estado viviendo en un hotel o motel desde el 1 de marzo de 2020 o después, o no comenzó a vivir allí al menos 30 días antes del 1 de marzo de 2020. [RCW 59.18.040\(3\)](#).
- Usted alquila el terreno alrededor de su casa principalmente para fines agrícolas en vez de tan solo habitacionales. [RCW 59.18.040\(5\)](#).
- Usted es un trabajador migrante temporal y su empleador le da vivienda como parte de su trabajo. [RCW 59.18.040\(6\)](#). Lea [Vivienda: Sus derechos como trabajador agrícola](#).
- Usted vive en el mismo lugar donde trabaja (por ejemplo, como administrador de la propiedad). Usted solo vive ahí por el trabajo. [RCW 59.18.040\(8\)](#).

Si alguna de estas situaciones describe la situación suya, la Ley de Arrendamientos Residenciales (RTLA) podría aplicar **si** el arrendador o alguna otra persona fijó los términos de su vivienda específicamente para evitar que la ley aplique.

### **E. ¿Dónde puedo obtener más información?**

Lea:

- [Cómo interactuar con su arrendador para evitar problemas legales](#)
- [Mi arrendador está discriminando en mi contra](#)
- [Inquilinos: Nueva protección legal contra la discriminación basada en la fuente de ingresos](#)

### **F. ¿Cómo puedo obtener ayuda legal?**

- **¿Está enfrentando un Desalojo?** Llame a la línea para la Defensa contra Desalojos al 1-855-657-8387.



www.WashingtonLawHelp.org

- **¿Está enfrentando una Ejecución Hipotecaria?** Llame al 1-800-606-4819
- **¿Está enfrentando un problema legal fuera del Condado de King (aparte de desalojo o ejecución hipotecaria)?** Llame al [Teléfono Directo de CLEAR](tel:18882011014) al 1-888-201-1014, de lunes a viernes, entre las 9:15 a. m. y las 12:15 p. m.
- **¿Está enfrentando un problema legal en el Condado de King (aparte de desalojo o ejecución hipotecaria)?** El 2 -1 -1 atiende 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 con un problema legal fuera del Condado de King** también pueden llamar a CLEAR\*Sr al 1-888-387-7111.
- **Las personas sordas, con problemas para oír, o con dificultades del habla** pueden llamar a cualquiera de estos números por el servicio de repetición de su opción.
- **Aplique por internet en [CLEAR\\*Online](https://nwjustice.org/get-legal-help)** - [nwjustice.org/get-legal-help](https://nwjustice.org/get-legal-help)

CLEAR y el 2-1-1 proporcionarán un intérprete gratuito si lo necesita.

## G. Términos y expresiones que es bueno saber

**Arbitraje o Mediación** – maneras de resolver una disputa sin tener que acudir al juzgado. Esto es normalmente arbitrado por un tercero neutral, llamado árbitro o mediador.

**Unidad de Vivienda** – Un departamento, casa, casa móvil, o alguna otra estructura que se arrienda para vivir en ella. También le decimos "lugar arrendado".

**Propiedad** – Todo el espacio que usted arrienda para vivir, incluyendo cualquier área del exterior que solo usted puede usar. **Ejemplo:** un patio o garaje separado.

**Contrato de Arrendamiento** – puede ser un contrato por escrito ("**lease**", en inglés) o un pacto verbal para arrendar un lugar donde vivir.

**Vivienda subsidiada** – una organización como la Autoridad de la Vivienda paga parte de su renta, usted tiene un cupón de vivienda, vive en una vivienda arrendada de la Autoridad de la Vivienda, o su renta es más baja porque sus ingresos son bajos y el gobierno le está ayudando.

## Parte 2. Antes de mudarse a la propiedad

### A. Antes de arrendar un lugar:

- **Lea el contrato de arrendamiento con mucho cuidado antes de firmar.** Pregunte acerca de cualquier cosa que no entienda. Fíjese si hay sanciones o cargos ocultos. Si firma el contrato de alquiler, podría terminar teniendo que pagar esos cargos.
- Si hay algo que sea importante para usted, **póngalo por escrito.** No se fíe de una promesa oral. Se pueden agregar cosas a un contrato de arrendamiento ya escrito si tanto usted como el arrendador ponen sus iniciales en lo que han agregado.
- **Averigüe quién paga por** el agua caliente, la calefacción, la electricidad, el estacionamiento, por despejar la nieve y por disponer de la basura. ¿Se pagan aparte de la renta o usted paga al arrendador por esto como parte de la renta?
- Ubique los controles para los **servicios públicos.** Haga preguntas. ¿Dónde está el termostato? ¿Quién lo controla? ¿Dónde está la caja de control para la electricidad? ¿Dónde está el calentador de agua?
- **Si es usted quien pagará la cuenta de electricidad,** pregúntele a la compañía de electricidad cuánto costó la electricidad de la unidad en los últimos 12 meses. También puede pedir esta información a la compañía de gas natural.
- **Si usted será quien pague su propia calefacción,** pida ver las facturas del invierno pasado.
- Asegúrese de que todos los servicios públicos y artefactos electrodomésticos funcionen bien.
- **Si comparte la renta,** el arrendador le puede cobrar a usted toda la renta si sus compañeros de vivienda no pagan su parte.
- Trate de hablar con otro inquilino para preguntar cómo son el edificio y el arrendador.
- Averigüe sobre estacionamiento en la calle, el transporte público, y las tiendas.

[www.WashingtonLawHelp.org](http://www.WashingtonLawHelp.org)

- Compruebe que todos los **mosquiteros, las ventanas, y las puertas** se puedan cerrar con llave y que no estén descompuestos.
- Probablemente el seguro de su arrendador no le va a proteger a usted por daños o pérdidas de muebles o de alguna otra pertenencia. **Considere comprar seguro para inquilinos** si quiere este tipo de protección.
- **Haga una lista de los principales problemas en el apartamento.** Incluya el estado de las paredes, pisos, ventanas y otras áreas. Incluya todos los problemas en la “Lista de Condiciones Iniciales”. Ver abajo. Si no lo hace, el arrendador podría tratar de cobrárselos cuando se mude del lugar. También debería tomar fotos con fecha de cualquier problema. Envíe estas fotos por correo electrónico a usted mismo y al arrendador.
- **Tenga cuidado con pagar algo para "reservar el apartamento".** Si usted decide después que no lo va arrendar, el arrendador puede rehusarse a reembolsar su dinero.
- Use algo para **guardar sus documentos.** Haga copias digitales también. En su carpeta, guarde:
  - su contrato de arrendamiento
  - el recibo de su depósito de seguridad
  - su lista de las cosas que están mal en el apartamento (“Lista de Condiciones Iniciales”)
  - los recibos de la renta y los cheques canjeados
  - la dirección y el teléfono de su arrendador
  - cualquier otro documento sobre su arrendamiento

## **B. ¿Qué tipos de contratos de arrendamiento existen?**

Hay 2 tipos principales:

- Contratos de arrendamiento "mes a mes"
- Contratos de arrendamiento por un período fijo específico (en inglés, “lease”), generalmente por un año.

## 1. Contrato de arrendamiento de mes a mes:

- Puede ser por escrito o puede ser un acuerdo verbal. Si usted paga cualquier tipo de depósito o cargo no reembolsable, el arrendador tiene que darle un contrato escrito.
- No tiene un límite de tiempo fijo. Continúa hasta que el arrendador o el inquilino notifique correctamente que desea terminarlo. Lea [Nueva Ley del Estado de Washington: Los arrendadores tienen que dar un motivo "justificado" para terminar un arrendamiento o no renovar un contrato de arrendamiento \(versión corta\)](#).
- Por lo general, la renta se paga mensualmente.
- El arrendador puede cambiar las reglas después de darle aviso por escrito sobre los cambios al menos 30 días antes del fin de un período de arrendamiento. Ejemplo: El período de arrendamiento termina el 30 de junio. El arrendador tiene que darle aviso por escrito de un cambio en las reglas antes del 1 de junio. [RCW 59.18.140](#).
- El arrendador puede subir la renta después de darle aviso por escrito al menos 60 días antes del fin del período de arrendamiento (excepto en ciertas unidades de arrendamiento subsidiadas, el arrendador puede darle solo 30 días de aviso por escrito). [RCW 59.18.140](#).

## 2. Contrato de arrendamiento por un período fijo (*lease*):

- Tiene que ser por escrito.
- Le obliga a vivir allí durante un período de tiempo específico (como 1 año).
- Limita la capacidad del arrendador de cambiar los términos del contrato.
- Durante el período del contrato, el arrendador solo puede cambiar las reglas si usted está de acuerdo.
- El arrendador no puede subir la renta durante el período del contrato (excepto en ciertos tipos de unidades de vivienda subsidiada).

### **C. ¿El arrendador puede poner las reglas que quiera en un contrato de arrendamiento?**

**No.** Hay ciertas cosas que son ilegales poner en contratos de arrendamiento. Si su contrato de arrendamiento contiene cualquiera de los siguientes, usted no tiene que cumplir con ellos. [RCW 59.18.230](#).

El arrendador no puede poner algo en un contrato que:

- Revoca (quita o cancela) cualquier derecho que la Ley de Arrendamientos le da a usted - [RCW 59.18.230 \(2\)\(a\)](#)
- Hace que usted renuncie a su derecho a defenderse en el juzgado en contra del arrendador - [RCW 59.18.230\(2\)\(b\)](#)
- Limita la responsabilidad legal del arrendador en situaciones donde normalmente sería responsable - [RCW 59.18.230\(2\)\(d\)](#)
- Diga que el arrendador no tiene que hacer reparaciones - [RCW 59.18.230\(1\)](#)
- Permita que el arrendador entre a la vivienda arrendada sin primero dar a usted el aviso apropiado. Para más información sobre sus derechos de privacidad, lea más abajo - [RCW 59.18.230\(1\)](#)
- Requiera que usted pague por daños que no son su culpa - [RCW 59.18.230\(2\)\(d\)](#)
- Diga que usted tiene que pagar los honorarios del abogado del arrendador si alguna disputa termina en el juzgado, incluso si usted gana - [RCW 59.18.230\(2\)\(c\)](#)
- Permita que el arrendador tome sus pertenencias si usted se atrasa con el pago de la renta - [RCW 59.18.230\(4\)](#)
- Permita que el arrendador aplique el pago de su renta a otras cantidades que usted le deba al arrendador, como por ejemplo, pagos atrasados, daños, gastos legales u otros recargos - [RCW 59.18.230\(1\)\(b\)](#)
- Permita que el arrendador cobre más de lo que un juez ordene en un caso de desalojo - [RCW 59.18.230\(1\)\(b\)](#)

## D. Depósitos y otros recargos

Usted debería tomar nota de lo que es y no es un depósito reembolsable. El arrendador podría cobrarle este tipo de depósitos y recargos cuando usted comience a arrendar:

1. Cargo por chequeo de historial - [RCW 59.18.257\(1\)](#)
2. Depósito de seguridad - [RCW 59.18.260](#)
3. Un depósito para daños
4. Una cuota de limpieza
5. La renta del último mes pagada por adelantado
6. Cargo por la aplicación o por reservar la vivienda - [RCW 59.18.253\(2\)](#)
7. Un depósito no reembolsable por mascotas u otro tipo de depósito no reembolsable

## E. ¿Qué es el recargo por chequear el historial de posibles inquilinos?

Los arrendadores tienen permitido revisar (chequear) el historial de arrendamiento suyo, su historial de desalojo, historial crediticio, y antecedentes penales antes de arrendarle. La mayoría de las veces, contratan una compañía para hacer estos chequeos. El "recargo por revisar el historial" es el pago para esa compañía.

El arrendador debe informarle por escrito a usted que está efectuando ese chequeo. No puede cobrarle por el chequeo más de lo que le cuesta a él. Si su arrendador viola alguna de estas reglas, usted podría tener un buen caso legal en su contra. [RCW 59.18.257](#). Lea [Preselección de inquilinos: Sus derechos](#).

Un arrendador que le rechace por algo que averiguó en el chequeo de su historial tiene que decirle por escrito por qué lo rechazó. [RCW 59.18.257\(2\)](#). Si usted piensa que el arrendador lo rechazó injustamente, puede presentar una queja. [Preselección de Inquilinos: Sus derechos](#) tiene formularios que puede usar.

## F. ¿Qué es un depósito de seguridad?

Es el dinero que usted le da al arrendador cuando se muda a la vivienda. El arrendador puede usarlo para cubrir cualquier renta o daños impagos. Usted no puede usar su depósito de seguridad para pagar su último mes de renta **a menos que** su arrendador esté de acuerdo.

Si paga un depósito, por ley, el arrendador tiene que darle a usted:

- un recibo por cada depósito - [RCW 59.18.270](#)
- un contrato de arrendamiento por escrito - [RCW 59.18.260](#)
- una lista de condiciones iniciales o alguna declaración que indique la condición de la vivienda arrendada, que tanto usted como el arrendador tienen que firmar - [RCW 59.18.260](#)
- el nombre y la dirección, por escrito, del banco o compañía de depósitos en garantía donde el arrendador mantiene el depósito - [RCW 59.18.270](#)

---

❖ Si el arrendador le cobra un depósito de seguridad sin darle la lista de condiciones iniciales por escrito, usted puede presentar un caso en el juzgado para recuperar su depósito más los gastos y costas judiciales. Si esto es menos de \$10,000, usted presentaría su caso en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía.

❖ Usted puede pedir hasta 1 copia gratuita de la lista si pierde la suya.

---

**Guarde estos documentos en un lugar seguro.** Los necesitará si tiene que ir al juzgado. Sería bueno sacar fotocopias y dejarlas con alguna amistad o familiar en caso que algo le pase a los originales.

## G. ¿Puedo pagar mi depósito en pagos?

A partir del 11 de junio de 2020, usted puede pedir al arrendador que le permita pagar su depósito (más cualquier cargo no reembolsable y la renta del último mes) en pagos. Tiene que pedir esto por escrito. Cualquier plan de pago tiene que ser por escrito y estar firmado por usted y su arrendador. **Guarde una copia en un lugar seguro.**

Si su contrato de arrendamiento es de 3 meses o más, usted puede pedir un plan de pago de 3 pagos mensuales iguales. Si su contrato de arrendamiento es de menos de

[www.WashingtonLawHelp.org](http://www.WashingtonLawHelp.org)

3 meses, usted puede pedir un plan de pago de 2 pagos mensuales iguales. Los pagos deben comenzar al principio de su arrendamiento y deben pagarse el mismo día que la renta.

Su arrendador:

**No** puede

- cobrarle ningún cargo, costo o interés para suscribir un plan de pago.

**Puede**

- negar su petición de un plan de pago si la cantidad total de los depósitos y los cargos no reembolsables no son más del 25% de la renta del primer mes y no está requiriendo la renta del último mes.
- iniciar un caso de desalojo en su contra entregándole un Aviso de 14 Días para Pagar o Desocupar la propiedad si no hace alguno de los pagos. Se trata como si usted no pagara la renta.

**H. ¿Me tiene que regresar mi depósito de seguridad el arrendador?**

Si usted debe renta atrasada o ha dañado la vivienda, el arrendador se puede quedar con parte de su depósito. Solo se puede quedar con la cantidad que usted adeuda por renta o por gastos de reparaciones. Si usted le debe al arrendador una cantidad mayor a la de su depósito de seguridad, él puede demandarlo. [RCW 59.18.280](#).

**I. ¿El arrendador me tiene que pagar interés por mi depósito de seguridad?**

Solo si ambos acordaron esto. [RCW 59.18.270](#).

**J. ¿Qué es un depósito para daños?**

El arrendador puede cobrar esto para cubrir los gastos de daños que usted o sus visitas causaron. El arrendador no puede usar esto para cubrir renta impaga.



www.WashingtonLawHelp.org

**K. ¿Se puede quedar el arrendador con mi depósito de seguridad o para daños para pagar gastos de mantenimiento de rutina?**

**No.** El arrendador no se puede quedar con su depósito de seguridad o con el depósito para daños para reparar "uso y desgaste normal". [RCW 59.18.280](#).

**Ejemplos** de "uso y desgaste normal":

- carpeta desgastada
- pintura descascarada
- terminaciones desgastadas en piso de madera
- pintura descolorida o deslucida

El arrendador **sí puede** deducir el gasto de arreglar daños más serios de lo que se considera uso y desgaste normal.

**Ejemplos:**

- ventanas quebradas
- agujeros en la pared
- dejar basura u otras cosas que tienen que tirarse
- dejar la vivienda tan sucia que resulta ser insalubre o peligrosa

Si una tormenta, incendio o persona desconocida daña la unidad, dígame al arrendador de inmediato. No deberían cobrarle por reparaciones si ni usted ni sus visitas causaron los daños. Asegúrese de documentar los daños con fotos con fecha.

**L. ¿Qué tan rápido me tiene que regresar mi depósito de seguridad o para daños el arrendador?**

Una vez que usted se mude de la vivienda, el arrendador tiene 21 días para enviarle su depósito o una carta que diga por qué se está quedando con todo o parte de él. Tiene que mandarle esta carta a la dirección más reciente que tenga para usted. [RCW 59.18.280](#). Cuando usted se mude de la propiedad, dé a su arrendador su nueva dirección o asegúrese de que su correspondencia se remita a su nueva dirección para recibir el depósito o la carta.

### **M. ¿Y si el arrendador no me regresa mi depósito?**

Lea [Cómo Recuperar su Depósito de Seguridad](#). [Me mudé de mi vivienda arrendada. Mi ex arrendador dice que le debo por daños](#) tiene formularios para enviar una carta al arrendador exigiendo la devolución de su depósito o use [Carta al arrendador para la devolución de un depósito de seguridad - formularios para hacerlo por su cuenta](#).

### **N. Mi arrendador está en trámite de Ejecución Hipotecaria. ¿Puedo recuperar mi depósito de seguridad?**

**A lo mejor.** Su arrendador tiene que devolverle su depósito de seguridad o transferirlo a quien sea el nuevo dueño de la propiedad después de la Ejecución Hipotecaria. Si el arrendador no hace ninguna de estas dos cosas, le adeudaría a usted daños y perjuicios por hasta el doble de la cantidad del depósito de seguridad. Lea [Soy un Inquilino que Vive en una Propiedad Con Hipoteca Ejecutada. ¿Cuáles Son Mis Derechos?](#).

### **O. ¿Qué es un recargo por limpieza?**

El arrendador puede cobrar esto por la limpieza del lugar después de que usted se mude de la vivienda si esto estaba en su contrato de arrendamiento por escrito. Algunos arrendadores cobran una cuota no reembolsable para la limpieza. Esto significa que no importa lo limpio que usted deje la vivienda, el arrendador se queda con el depósito. [RCW 59.18.285](#) explica cargos no reembolsables.

### **P. ¿Qué es un cargo por aplicar o de reservación? [RCW 59.18.253](#)**

Usted da este recargo al arrendador para asegurarse de que no vaya a arrendar la vivienda a otra persona antes de que usted se mude a ella. Por lo general, el arrendador se queda con un recargo o depósito de reservación si usted cambia de opinión y no se muda a la vivienda. Si usted sí se muda al lugar, el arrendador tiene que aplicar este recargo al depósito de seguridad o al primer mes de renta.

- 
- ❖ El arrendador no puede retener nada de su depósito de reservación si la vivienda no aprueba una inspección de un programa de asistencia con el pago de la renta para inquilinos. **Ejemplo:** Si usted tiene un cupón de la

www.WashingtonLawHelp.org

Sección 8 y no se hace la inspección dentro del plazo de 10 días de que usted pague este recargo, entonces el arrendador no tiene que reservar el lugar, pero tiene que devolverle el recargo de reservación.

- ❖ Un arrendador que se quede con el recargo indebidamente puede tener que pagar hasta el doble del recargo si usted lo demanda y gana.
  - ❖ Ningún recargo o depósito de reservación puede ser mayor al 25% (¼) de su primer mes de renta.
- 

### **Q. ¿Qué es la “renta del último mes pagada por adelantado”?**

Esto no es un depósito. El arrendador solo puede usarlo para el pago de la renta del último mes. El arrendador no se puede quedar con esta cantidad para pagar por daños.

El arrendador tiene que reembolsar este dinero si usted desocupa la vivienda antes a pedido del arrendador, o después que usted haya avisado correctamente.

### **R. ¿Puedo pagar la renta con dinero en efectivo?**

Depende del arrendador. Un arrendador puede rehusar el pago de la renta en efectivo.

Si el arrendador acepta el pago de la renta en efectivo, tiene que darle un recibo de todos esos pagos.

### **S. ¿Qué es una “Lista de Condiciones Iniciales”?**

**Usted siempre debe** obtener esta lista antes de mudarse a la vivienda. La lista describe el estado y la limpieza de la unidad o su mobiliario. **Es muy importante.** El arrendador puede tratar de culparle por daños que ya existían cuando usted se mudó al lugar. Con esta lista, usted puede demostrar que los daños ya estaban allí.

La lista de las condiciones iniciales debiera incluir una descripción de todos los daños en la vivienda. No permita que el arrendador deje nada fuera, aunque diga que va a arreglar o corregir el daño, o que se va acordar que ya estaba ahí y que no le va a cobrar. Usted tiene derecho a listar todos los daños aun si el arrendador le dice que no se preocupe. **¡No firme la lista hasta que esté correcta!**

www.WashingtonLawHelp.org

Si usted paga un depósito, el arrendador tiene que darle una Lista de las Condiciones Iniciales. Usted y el arrendador tienen que firmarla. [RCW 59.18.260](#). **Obtenga una copia de esta lista.** Guárdela en un lugar seguro. Si usted pierde su copia, puede pedir al arrendador una copia de reemplazo gratis.

## T. ¿Y si encuentro daños después?

Si usted encuentra daños que no vio cuando firmó la Lista de las Condiciones Iniciales, pida al arrendador que cambie la lista para incluir esos daños tan pronto sea posible. Si se rehúsa, o no lo hace dentro de una semana, escriba una carta al arrendador que:

- Describa los daños recién descubiertos.
- Diga que usted no los causó.
- Diga que el arrendador debe agregarlos a la lista de las condiciones iniciales.
- Firme y ponga la fecha en la carta.

Envíe por correo una copia de la carta al arrendador. Usted quédese con una copia.

Debería tomar fotos o videos con fecha de los daños si

- Son daños serios
- Su arrendador rehúsa ponerlos en la lista
- Usted no se fijó en ellos hasta después que firmó la lista de las condiciones iniciales

## Parte 3. Mientras usted vive en la vivienda

### A. Las Responsabilidades del Arrendador - [RCW 59.18.060](#), [excepto donde se indique algo distinto](#)

El arrendador tiene que:

- Mantener la vivienda en tal condición que no quebrante leyes estatales y locales de manera que pongan en peligro la salud y seguridad suya

www.WashingtonLawHelp.org

- Mantener las áreas compartidas o comunes razonablemente limpias y seguras
- Arreglar daños a la chimenea, techo, pisos, o cualquier otra parte de la estructura de los espacios para vivir
- Mantener un programa razonable para controlar insectos, roedores o algún otro tipo de plaga, excepto cuando usted cause el problema
- Hacer reparaciones cuando algo se rompa o descomponga en la vivienda, excepto si el daño es causa del uso y desgaste normal
- Dar buenas cerraduras para la vivienda y darle a usted las llaves para dichas cerraduras
- Reemplazar una cerradura o darle una llave nueva, a cargo suyo, si usted pide esto después de conseguir una orden judicial que le otorgue a usted posesión del lugar arrendado y que excluya a su co-inquilino anterior.  
**Ejemplo:** después de conseguir una orden de restricción contra una expareja o excónyuge abusivo. [RCW 59.18.585](#)
- Proveer los artefactos del baño, de la cocina y electrodomésticos necesarios para suministrar calefacción, electricidad y agua fría y caliente
- Proveer detectores de humo y asegurarse de que funcionen cuando usted se mude a vivir en la vivienda. Pero es usted quien tiene que comprar pilas nuevas y mantener los detectores de humo en buen estado. [59.18.130\(7\)](#)
- Arreglar los sistemas eléctricos, la tubería, o la calefacción si se descomponen
- Arreglar otros electrodomésticos que sean parte del lugar arrendado
- Hacer las reparaciones necesarias para que la vivienda se encuentre a prueba del clima
- Darle a usted el nombre y dirección del arrendador o del agente del arrendador
- Darle un recibo de su renta pagada con dinero en efectivo si su arrendador acepta pagos en efectivo, aunque usted no pida uno. Si usted paga de cualquier otra manera, el arrendador tiene que darle un recibo cuando usted lo pida - [RCW 59.18.063](#)

www.WashingtonLawHelp.org

Si más de una familia vive en una casa o en un edificio de apartamentos, el arrendador tiene que proveer los tachos para la basura y hacer los arreglos para su recolección y, en algunos casos, para los artículos reciclables. Si solo una familia vive en la casa o en el edificio, el arrendador no tiene la obligación de proveer la recolección de basura.

- 
- ❖ El arrendador no tiene que pagar por los daños o problemas que son culpa de usted.
- 

## **B. Las Responsabilidades del Inquilino - [RCW 59.18.130](#)**

Usted tiene que:

- Pagar la renta y todas las facturas de los servicios públicos tal como se acordó
- Cumplir con las normativas de la ciudad, del condado y del estado
- Mantener la unidad limpia y salubre
- Disponer apropiadamente de la basura
- Pagar por el control de cualquier infestación de pestes que usted haya causado
- Usar debidamente los sistemas eléctricos, la tubería y la calefacción
- Restaurar la vivienda a la misma condición en que se encontraba cuando usted se mudó a vivir, excepto por el uso y desgaste normal

Usted **no** puede:

- Involucrarse ni permitir ninguna actividad relacionada con pandillas o drogas en la propiedad
- Permitir daños a la propiedad
- Permitir que mucha basura se acumule en la unidad o en su entorno
- Causar molestias o interferir sustancialmente con el uso de la propiedad de otros inquilinos
- Permitir que sus visitas hagan cualquiera de las acciones prohibidas.

## 1. Cambio de la fecha de pago de la renta

Usted puede pedirle al arrendador que cambie la fecha en la que debe pagar la renta. En algunos casos, el arrendador tiene que aceptar una nueva fecha de pago. Lea [¿Puedo cambiar la fecha del pago de mi renta?](#)

### C. ¿Y si el arrendador vende la propiedad?

Esto no termina automáticamente el contrato de arrendamiento por un período fijo ni el contrato de mes a mes. Si el arrendador está vendiendo la propiedad y quiere que usted se vaya por ese motivo, tiene que darle un Aviso de 90 Días.

Pero es posible que el arrendador no necesite que usted se mude debido a la venta. En ese caso, el arrendador tiene que darle el nombre y dirección del nuevo propietario por entrega personal o por correo además de fijar el aviso en la propiedad.

El arrendador tiene que traspasar todos los depósitos al nuevo propietario. El dueño nuevo tiene que ponerlos en un fideicomiso en un banco o en una cuenta de depósitos en garantía. El nuevo dueño tiene que darle a usted el nombre y dirección del nuevo banco o de la nueva compañía de depósitos en garantía.

### D. ¿Puede entrar en mi vivienda el arrendador? - [RCW 59.18.150](#)

Excepto en una emergencia, el arrendador tiene que darle por lo menos 2 días de aviso por escrito antes de entrar para hacer reparaciones o inspeccionar su vivienda. Pero si el arrendador quiere mostrar la unidad arrendada a un posible nuevo inquilino o comprador, el arrendador solo tiene que darle aviso por escrito de 1 día. El aviso debe contener:

- las fechas propuestas para ingresar
- la hora exacta o un periodo de tiempo durante el cual se ingresará, incluyendo las horas de ingreso más temprano y más tarde posibles (el arrendador tiene que proponer horas razonables)
- un número de teléfono para que usted llame si no está de acuerdo con la fecha y hora de entrada o para pedir una reprogramación

[www.WashingtonLawHelp.org](http://www.WashingtonLawHelp.org)

Usted no puede rehusar injustificadamente la entrada al arrendador para reparar, mejorar o hacer mantenimiento de la unidad. Y su arrendador no puede tratar de entrar en su vivienda para acosarle. En caso de alguna emergencia o abandono, el arrendador puede entrar a la unidad sin aviso. [Lea El arrendador entra en mi vivienda arrendada sin mi permiso](#) para más Información.

## E. ¿Y si mi vivienda necesita reparaciones?

Siga los pasos en esta sección para pedir reparaciones. Lea [Inquilinos: Si necesita reparaciones](#). Encontrará ejemplos de cartas que puede usar.

### PASO 1 - Escriba una carta a su arrendador.

- Describa el problema y lo que necesita repararse.
- Incluya su nombre, dirección y el número de apartamento. Si su arrendador es una compañía de administración, incluya el nombre del dueño de la unidad, si lo sabe.
- Trate de entregar la carta por mano o envíela por “correo certificado” y pida “comprobante de entrega” en la oficina postal. Esto hará que sea más fácil comprobar que el arrendador recibió la carta.
- Guarde una copia de la carta.
- La mejor manera de pedir reparaciones es mediante una carta, pero si en cambio usted envía un correo electrónico, guarde copia de lo que envíe y de las respuestas que reciba del arrendador.

### PASO 2 - Espere que su arrendador arregle el problema.

Después de dar al arrendador la carta, él tiene un cierto número de días para empezar las reparaciones. La cantidad de días depende del problema:

- Si usted no tiene agua fría o caliente, está sin calefacción, electricidad, o si hay algún problema que presente peligro de muerte, el arrendador tiene 24 horas para empezar las reparaciones. [RCW 59.18.070\(1\)](#).
- Si su refrigerador, estufa, horno, o alguna plomería principal está rota, su arrendador tiene 72 horas para empezar las reparaciones. [RCW 59.18.070 \(2\)](#).
- Para todas las demás reparaciones, el arrendador tiene 10 días para comenzar las reparaciones. [RCW 59.18.070 \(3\)](#).



www.WashingtonLawHelp.org

- El arrendador podría tener derecho a más tiempo si las reparaciones se retrasan debido a circunstancias fuera del control del arrendador. RCW 59.18.070.

**Si el arrendador no empieza las reparaciones dentro del plazo requerido, usted tiene 4 opciones:**

**Opción 1. Usted se puede mudar de la vivienda** si su arrendador no hace las reparaciones dentro del plazo requerido, y no corrige la situación dentro de un plazo razonable. Todo lo que usted necesita hacer es dar al arrendador aviso escrito de que se está mudando de la vivienda y por qué. [RCW 59.18.090\(1\)](#).

El arrendador debe devolver sus depósitos. También debe devolverle el equivalente de la renta por los días que usted ya pagó. **Ejemplo:** Su refrigerador se descompone. Usted avisa correctamente por escrito al arrendador. Pasan las 72 horas y el arrendador no repara el refrigerador. Usted se muda de la propiedad el 6 de julio. Pero ya pagó la renta por todo el mes de julio. El arrendador debe devolverle el equivalente de la renta por el resto de los 25 días de julio.

**Opción 2. Vaya al juzgado o a mediación.** Usted puede contratar un abogado y demandar al arrendador en el juzgado para que haga las reparaciones. Casos de reparaciones no se pueden entablar en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía.

Si el arrendador acepta, pueden hacer una mediación. Esto es generalmente más barato y rápido que el juzgado. [RCW 59.18.090\(2\)](#).

**Opción 3. Usted mismo puede contratar a alguien para que haga las reparaciones y restar el gasto de la renta.** [RCW 59.18.100](#). ¡Tenga cuidado! Este proceso legal puede ser complicado. Trate de obtener ayuda legal antes de hacer esto.

---

❖ **Importante:** Usted debe estar al día en el pago de la renta y los servicios públicos para usar este método. [RCW 59.18.080](#).

---

Para usar este método:

- 1) Dé al arrendador un presupuesto de buena fe para las reparaciones. Puede darle al arrendador este presupuesto al mismo tiempo que el aviso original del problema. [RCW 59.18.100\(1\)](#). El costo de la reparación no puede ser mayor a 2 meses de renta.

www.WashingtonLawHelp.org

- 2) **Si su reparación tiene un plazo de espera de 10 días:** Antes de contratar al servicio de reparaciones, usted tiene que esperar los 10 días completos después de darle al arrendador el aviso original sobre el problema, **y** tiene que esperar 2 días después de haberle entregado el presupuesto, si esto lo hizo después. No hay una regla como esta para reparaciones que deben hacerse dentro del plazo de 24 y 72 horas. Usted puede contratar el servicio para este tipo de reparaciones tan pronto le entregue un presupuesto al arrendador. [RCW 59.18.100\(2\)](#).
- 3) Dé al arrendador o a la persona que trabaja para ellos (como un administrador de propiedades) la oportunidad de inspeccionar el trabajo que se hizo.
- 4) Después de que el trabajo esté hecho, reste lo que costó de su renta del mes siguiente.

### **¿Puedo hacer todas las reparaciones que quiera?**

**No.** Hay límites a los gastos de reparaciones que usted puede hacer por el método de contratar a alguien que haga las reparaciones por usted y descontarlo de su renta.

- Cada reparación tiene que costar menos de 2 meses de renta si usted contrata a alguien o menos de 1 mes de renta si el trabajo lo hace usted mismo.
- No puede gastar más de 2 meses de renta en reparaciones en un período de 12 meses si contrata a alguien o más de 1 mes de renta si hace el trabajo usted mismo.

[RCW 59.18.100\(2\)](#).

### **Ejemplos:**

Su renta mensual es de \$750. Usted contrató a alguien para hacer una reparación en marzo. Eso costó \$1,500. Usted podría deducir \$750 de la renta de abril y \$750 de la renta de mayo. No tendría que pagar nada de renta en abril o mayo.

Su renta es \$750 al mes. El costo de la reparación fue \$1,000. Usted podría deducir \$750 de la renta de abril y los últimos \$250 de la renta de mayo.

www.WashingtonLawHelp.org

#### **Opción 4. Haga las reparaciones usted mismo.**

---

❖ **Importante:** Usted tiene que estar al día en el pago de la renta **y** los servicios públicos para usar este método. [RCW 59.18.080](#).

---

Para usar este método:

- 1) Dé el aviso debido y espere la cantidad necesaria de tiempo, dependiendo del problema. Ver arriba.
- 2) Arregle el problema usted mismo de manera capacitada y competente.
- 3) Dé al arrendador o a su representante (como un administrador de propiedades) la oportunidad de inspeccionar el trabajo que usted hizo.
- 4) Una vez que termine el trabajo, reste el costo de los materiales y de su propio tiempo de trabajo de su renta del próximo mes.
  - Cada reparación que haga usted mismo tiene que costar menos de medio mes de renta. [RCW 59.18.100\(3\)](#).
  - No puede gastar más de un mes de renta en reparaciones que usted mismo haga en cada período de 12 meses.

**Ejemplo:** Su renta mensual es \$800. En marzo, usted hizo 4 reparaciones por separado. Cada una le costó \$200. Usted puede deducir \$800 de su renta de abril. No pagaría nada de renta en abril.

Usted tiene que

- dar al arrendador la oportunidad de inspeccionar las reparaciones
- hacer el trabajo correctamente y cumplir con todos los códigos legales

---

❖ Si usted repara algo mal, el arrendador puede hacerle responsable de eso.

---

**Usted puede poner su renta en una cuenta de depósito en garantía (escrow).**

Esto es complicado. Lea [RCW 59.18.115](#) en su biblioteca local de leyes y trate de conseguir ayuda legal.

www.WashingtonLawHelp.org

## **F. Mi arrendador no hizo las reparaciones necesarias. ¿Puedo rehusarme a pagar la renta?**

**¡No!** Si usted no paga la renta, incluso si su vivienda necesita reparaciones, el arrendador puede comenzar un caso de desalojo en su contra.

## **G. Acciones ilegales del arrendador**

La ley prohíbe que el arrendador tome ciertas medidas en contra de usted:

### **1. Cierres - [RCW 59.18.290](#)**

Aunque usted esté atrasado con el pago de la renta, el arrendador no puede:

- cerrarle la unidad y dejarlo afuera
- cambiar las cerraduras
- instalar nuevas cerraduras
- impedirle entrar a la unidad de alguna otra manera

Lea [El arrendador me cerró la puerta y me dejó afuera: ¿Qué puedo hacer?](#)

### **2. Corte de servicios públicos - [RCW 59.18.300](#)**

Un arrendador solo puede cortar los servicios públicos para realizar reparaciones. El arrendador no puede cortar sus servicios públicos

- porque usted adeuda renta
- para tratar de hacer que se vaya

También es ilegal que el arrendador no pague intencionalmente las facturas de servicios públicos para que le corten el servicio. Usted puede demandar al arrendador si le cortan los servicios. Si usted gana, el Juez le puede otorgar a usted hasta \$100 por cada día que no tuvo servicios públicos. Lea [¡El arrendador cortó mis servicios públicos!](#) para más información.

- 
- ❖ Si usted vive en una comunidad de viviendas prefabricadas y el arrendador no ha pagado la factura del agua, lea [El arrendador no ha pagado sus facturas del agua.](#)
-

### 3. Toma de sus pertenencias

El arrendador solo puede tomar sus pertenencias si usted abandona la unidad. [RCW 59.18.310](#).

- 
- ❖ Es ilegal que el contrato de arrendamiento diga que el arrendador puede tomar sus pertenencias.
- 

Si el arrendador toma sus pertenencias, primero comuníquese con el arrendador por escrito. Si no se las regresa de esa manera, obtenga ayuda legal.

También puede iniciar un caso de demanda de menor cuantía contra el arrendador para que le devuelva sus cosas. El Juez puede otorgarle hasta \$500 por cada día que el arrendador retuvo sus cosas, hasta \$5,000. [RCW 59.18.230](#).

### 4. Arrendamiento de propiedad condenada como inhabitable

Los arrendadores no pueden arrendar una propiedad que haya sido declarada inhabitable (condenada) o sea ilegal de ocupar debido a violaciones del código. [RCW 59.18.085\(1\)](#). Usted puede demandar al arrendador si averigua que él sabía que le arrendó una propiedad con importantes violaciones del código. [RCW 59.18.085\(2\)](#). Hable con un abogado.

Si la vivienda arrendada es declarada inhabitable mientras usted vive en ella, el arrendador tiene que darle aviso de 30 días y también darle ayuda económica para que se mude. [Lea Derechos de los Inquilinos: Mi vivienda fue condenada](#) como inhabitable para más información.

### 5. Medidas de represalia en contra de usted - [RCW 59.18.240](#)

El arrendador no puede tomar represalias contra usted por hacer valer sus derechos legales o por presentar una queja ante una agencia que hace cumplir los códigos.

Se presume que un arrendador está tomando represalias si hace cualquiera de las siguientes cosas:

- sube la renta
- reduce sus servicios
- aumenta sus obligaciones

[www.WashingtonLawHelp.org](http://www.WashingtonLawHelp.org)

- desalojarle dentro del plazo de 90 días de que usted hace valer sus derechos, de que denuncia al arrendador a una agencia gubernamental o de que una agencia gubernamental inicia una inspección o un procedimiento debido a su denuncia. [RCW 59.18.250](#).

Estos casos pueden ser complicados. Si usted piensa que el arrendador está tomando represalias ilegales contra usted, trate de obtener ayuda legal.

### **Ejemplos de posibles represalias:**

Usted reportó una infestación de chinches a la ciudad. La ciudad notifica a su arrendador que van a inspeccionar su vivienda. Luego, el arrendador le dice que va a subirle la renta.

Usted notifica debidamente al arrendador que está deduciendo los costos de las reparaciones de su renta. El arrendador recibe este aviso y luego corta su servicio de agua.

Si el arrendador sube la renta o le da un aviso de desalojo dentro del plazo de 90 días de una acción legal que usted tomó en su contra, podría considerarse represalia y ser ilegal. Trate de obtener ayuda legal si usted cree que está ocurriendo esto. Es posible que pueda demandar al arrendador por tomar represalias contra usted por reportarlo o por hacer valer sus derechos de inquilino. Las represalias también pueden ser una defensa en una demanda de desalojo.

## **Parte 4. Mudándose de la Propiedad**

### **A. ¿Tengo que decirle al arrendador que me voy a mudar de la propiedad?**

#### **1. Si tiene un contrato de arrendamiento de mes a mes:**

Sí. Tiene que mandar una carta al arrendador diciéndole que se va a mudar. El arrendador tiene que recibir su carta al menos 20 días antes del fin del período de arrendamiento. [RCW 59.18.200\(1\)\(a\)](#). El fin del período de arrendamiento es un día antes de la fecha en que se debe pagar la renta. El día que haga entrega del aviso no se cuenta en el período de 20 días.

**Ejemplo:** Su renta debe pagarse el 1 de julio. Usted quiere irse de la propiedad en junio. El arrendador debe recibir su carta a más tardar para el 9 de junio.

- 
- ❖ **Víctimas de agresión o violencia familiar:** Si usted es víctima de conducta amenazante por parte de otro inquilino o de su arrendador o si es víctima de violencia familiar, es posible que pueda poner fin a su contrato de arrendamiento más rápidamente. [RCW 59.18.352](#), [59.18.354](#), [59.18.575](#). [Lea Asuntos de Inquilinos y Arrendadores para Sobrevivientes de Violencia Familiar, Agresión Sexual y/o Acecho](#) para más información.
  
  - ❖ **Miembros en Servicio de las Fuerzas Armadas de los EE. UU., la Reserva o la Guardia Nacional:** Usted puede terminar un arrendamiento de mes a mes o con contrato dando aviso de menos de 20 días si recibe órdenes de asignación inmediata. [RCW 59.18.200](#).
- 

Si usted no da el aviso debido, tiene que pagar lo que ocurra primero:

- Renta por el mes después que se mude de la propiedad
- o
- Renta por 30 días desde el día que el arrendador averigua que usted se mudó - [RCW 59.18.310\(1\)](#)

El arrendador **tiene** que tratar de arrendar el lugar tan pronto averigüe que usted se mudó. Si la propiedad se arrienda en menos de 30 días desde que usted se muda, entonces usted solo tendrá que pagar por los días que estuvo desocupada. [RCW 59.18.310](#). Después del próximo mes, usted no tendrá que pagar nada.

## 2. Si tiene un contrato de arrendamiento por un período fijo:

Si usted se muda al final del contrato de arrendamiento, generalmente no tiene que dar ningún aviso al arrendador. Revise su contrato para estar seguro.

Si usted se queda pasada la fecha en que vence el contrato de arrendamiento por un período fijo y el arrendador acepta la renta para el mes entrante, entonces usted se convierte en un inquilino de "mes a mes". Todas las reglas para los inquilinos de mes a mes se aplican a usted ahora.

Si usted se va antes del fin del contrato de arrendamiento por un período fijo, tiene que pagar lo que sea menos de las siguientes opciones:

- la renta de todos los meses que queden en el contrato de arrendamiento
- o

[www.WashingtonLawHelp.org](http://www.WashingtonLawHelp.org)

- toda la renta adeudada antes de que el arrendador pueda volver a arrendar la unidad - [RCW 59.18.310\(2\)](#)

---

❖ **Miembros en Servicio de las Fuerzas Armadas de los EE. UU., la Reserva o la Guardia Nacional:** Si su contrato es por un periodo fijo, tiene que dar al arrendador aviso de 7 días de cualquier reasignación permanente u orden de misión. [RCW 59.18.200](#).

---

## B. Recuperación de su Depósito

Una vez que usted se mude de la propiedad, el arrendador tiene 21 días para devolverle su depósito o para darle una carta que diga por qué se está quedando con todo o con parte del depósito. Si está teniendo problemas para recuperar su depósito, use [Carta al arrendador para la devolución de un depósito de seguridad -- formularios para hacerlo por su cuenta](#) o lea [Recuperación de su Depósito de Seguridad](#). Ambos están en [WashingtonLawHelp.org](http://WashingtonLawHelp.org).

## Parte 5. Desalojos

Un arrendador que quiere que usted se vaya de la propiedad tiene que seguir ciertas reglas. Esta sección explica

- por qué el arrendador podría tratar de desalojarle
- cómo debe hacerlo el arrendador
- qué debería hacer usted si el arrendador trata de desalojarle

Lea [El Desalojo y su Defensa](#) para más información.

---

❖ Siempre guarde todos los avisos y los documentos que reciba del arrendador.

---

### A. ¿El arrendador me puede pedir que me vaya sin motivo alguno?

Por lo general, no. A partir de mayo de 2021, hay una nueva ley estatal que dice que los arrendadores tienen que tener un motivo "justificado" o **legal** para no renovar un contrato de arrendamiento, terminar (poner fin) a un arrendamiento o desalojar a un inquilino. La nueva ley detalla lo que cuenta como un motivo "justificado" para pedir a un inquilino que se mude de la propiedad arrendada o para desalojar a un



www.WashingtonLawHelp.org

inquilino. Lea *Nueva Ley del Estado de Washington: Los arrendadores tienen que dar un motivo "justificado" para terminar un arrendamiento o no renovar un contrato de arrendamiento (versión [corta](#) o [larga](#))* para averiguar más.

**Si usted vive en vivienda subsidiada por el gobierno federal**, tiene otros derechos. Lea [Desalojos de Viviendas Públicas](#) o [Desalojos de Viviendas HUD](#). También puede llamar a CLEAR al 1-888-201-1014 (o al 211 si vive en el Condado de King) o visite [WashingtonLawHelp.org](#).

## B. ¿Cuándo puede el arrendador obligarme a irme?

### 1. Por no pagar la renta.

Si usted se atrasa con la renta, aunque sea por un día, su arrendador puede darle un Aviso de 14 días para Pagar o Desocupar la propiedad. Sin embargo, según la ley estatal, el arrendador tiene que ofrecerle un plan de pago razonable si la renta adeudada es de entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de diciembre de 2021.

Si usted no acepta un plan de pago razonable, el arrendador puede iniciar una demanda de desalojo. Si el arrendador no le ha ofrecido un plan de pago, esto puede ser una defensa en contra del desalojo. Lea [Mi arrendador acaba de darme un Aviso de 14 Días para Pagar o Desocupar la propiedad](#) para más información.

### 2. Por no hacer uno de los pagos de su plan de pago para el depósito.

Usted puede pedir un plan de pago para pagar sus costos de mudarse a la propiedad. **Sin embargo, si usted no hace uno de los pagos del plan de pago del depósito por escrito, se tratará como si no hubiera pagado la renta.** [RCW 59.18.283](#). Su arrendador puede darle un Aviso de 14 días para Pagar o Desocupar la propiedad. Si usted paga todo lo que debe bajo el plan de pago dentro de 14 días de recibir el aviso, el arrendador tiene que aceptar el pago y no puede desalojarlo. Si no paga toda la cantidad dentro de los 14 días y no se muda, el arrendador puede iniciar una demanda de desalojo en su contra.

### 3. Por no cumplir con el contrato de arrendamiento.

Si usted viola sustancialmente uno de los términos importantes del contrato de arrendamiento, el arrendador le puede dar un **aviso de 10 días**. [RCW 59.12.030\(4\)](#). **Ejemplo:** Usted tiene un gato a pesar de que el contrato de arrendamiento dice que "no se permiten mascotas". El arrendador puede enviarle un aviso que le permita

www.WashingtonLawHelp.org

corregir el problema (encontrar un nuevo hogar para el gato) o mudarse de la propiedad en un plazo de 10 días.

- 
- ❖ También puede recibir un Aviso de 10 Días si viola sustancialmente un requisito importante de un programa de vivienda subsidiada.
- 

Si usted corrige el problema dentro de 10 días de recibir el aviso, su arrendador tiene que detener el proceso de desalojo. Si no corrige el problema dentro de los 10 días y no se muda, el arrendador puede iniciar una demanda de desalojo en su contra. Si usted recibe 4 avisos válidos entregados debidamente de 10 Días para Cumplir o Desocupar en un año, el arrendador puede darle un **Aviso de 60 Días de Terminación** del arrendamiento.

#### 4. Otros tipos de actividad.

Usted no puede:

- usar la propiedad para alguna actividad relacionada con drogas
- involucrarse en actividades relacionadas con pandillas
- interferir repetida o sustancialmente con el derecho de los vecinos o del arrendador a usar y disfrutar de sus propias viviendas
- agredir físicamente a alguien en la propiedad o usar armas de fuego u otra arma mortal - [RCW 59.18.130\(8\)](#)

Si usted hace cualquiera de estas cosas, **el arrendador podría tener que darle solo un Aviso de 3 Días antes de iniciar una demanda de desalojo en su contra.** Usted podría no tener tiempo para tratar de corregir el problema. [RCW 59.18.180.](#)

Usted tampoco puede:

- dañar el valor de la propiedad
- interferir con el uso de la propiedad por parte de otros inquilinos
- crear o permitir pérdidas o molestias en la propiedad

Si usted hace cualquiera de estas cosas, el arrendador puede darle un aviso de 3 días para que se vaya. Si usted no se muda de la propiedad dentro de los 3 días de recibir el aviso, el arrendador puede iniciar una demanda de desalojo en su contra.

## 5. Otros motivos válidos por los que el arrendador puede obligarle a mudarse

- **Si usted y el arrendador comparten una unidad de vivienda, una cocina o un baño**, el arrendador tiene que darle un Aviso de 20 Días.
- **Si usted acosa sexualmente al arrendador, al empleado del arrendador o a otro inquilino, y eso es una violación del contrato**, el arrendador puede darle un aviso de 20 días. El arrendador también puede darle este tipo de aviso si cree que usted ha acosado al arrendador, a un empleado o a otro inquilino por motivos de raza, género u otra condición protegida.
- **Si el arrendador descubre que usted mintió u omitió información importante en la solicitud de arrendamiento**, puede darle un Aviso de 30 Días.
- **Si usted está viviendo en la vivienda arrendada sin estar en el contrato de arrendamiento** y no presenta una solicitud de arrendamiento después de que el arrendador se lo pida, el arrendador puede darle un Aviso de 30 Días.
- **Si su contrato de arrendamiento va a vencer y usted no firma el nuevo contrato que el arrendador le ofrece al menos 30 días antes de que termine el periodo de arrendamiento**, el arrendador puede poner fin al arrendamiento e iniciar una demanda de desalojo. Los términos del nuevo contrato de arrendamiento tienen que ser "razonables". Este motivo no es aplicable a usted si ya arrienda con un contrato de mes a mes.
- **Si usted tiene que inscribirse como delincuente sexual, pero no revela este hecho** en su solicitud o cuando ocurre durante el arrendamiento, el arrendador puede darle un Aviso de 60 Días.

### C. ¿Y si todavía estoy viviendo en la unidad después que termine el plazo en el aviso?

El arrendador puede iniciar una demanda de desalojo en su contra en el juzgado. En Washington, este proceso se llama **Acción por Retención Ilícita**. Para iniciar el proceso, el arrendador tiene que entregarle un **Citatorio y Demanda por Retención Ilícita**. [RCW 59.12.070](#); [RCW 59.18.070 \(2\)](#).

## D. ¿Y si recibo un Citatorio y Demanda por Retención Ilícita?

El arrendador está tratando de desalojarle. **Usted tiene que responder por escrito dentro del plazo indicado en el Citatorio o perderá automáticamente la demanda de desalojo.**

1. Trate de obtener ayuda legal lo antes posible. Lea [El Desalojo y Su Defensa](#).
2. Próximo, escriba y haga entrega de un **Aviso de Comparecencia** o una **Contestación**. Si el caso ya se registró en el juzgado (tiene un número de caso), usted también tiene que registrar su Aviso de Comparecencia o Contestación en el juzgado. No hay mucho tiempo para hacer esto. Es muy importante presentar estos documentos rápidamente, aun si no tiene ayuda legal.

El Citatorio y la Demanda dirán cuál es el plazo para presentar su Aviso de Comparecencia o la Contestación. Debe recibir el Citatorio y la Demanda al menos 7 días antes del plazo para presentar su Aviso de Comparecencia o Contestación por escrito.

## E. ¿Qué es un Aviso de Comparecencia?

Cuando usted reciba el Citatorio y la Demanda, puede responder con un **Aviso de Comparecencia** para no perder automáticamente la demanda de desalojo. Por ejemplo, el arrendador dice que usted debe renta, pero usted no cree que sea así. El Aviso de Comparecencia le hace saber al juzgado que desea defender su caso en una audiencia.

Su usted no presenta un Aviso de Comparecencia, el arrendador probablemente ganará automáticamente el caso. Entonces tendrá que mudarse después de que el sheriff ponga un aviso en su puerta.

El formulario del Aviso de Comparecencia es sencillo. Está en [El Desalojo y Su Defensa](#).

## F. ¿Qué es una Contestación?

Si recibe un Citatorio y Demanda, también puede presentar una **Contestación** por escrito, aunque no es obligación hacerlo. Una Contestación es más detallada que un

www.WashingtonLawHelp.org

Aviso de Comparecencia. En ella, usted explica su lado de la historia y sus defensas. **Pero, primero trate de hablar con un abogado.**

### **G. ¿Cómo presento mi Aviso de Comparecencia (y/o Contestación)?**

Haga por lo menos 2 copias de cada uno. Haga entrega por mano de una copia al arrendador o a su abogado. Pida al abogado del arrendador o a su secretaria que timbre tanto la copia que usted le entregue como la suya con la fecha y la hora. Guarde su copia para probar que usted la entregó antes que se venciera el plazo indicado en el Citatorio. Si no puede entregar su respuesta escrita en persona, es posible que tenga que enviarla por correo postal o por fax.

Luego, si ya hay un número de caso en el Citatorio y la Demanda, necesita presentar los formularios en el Tribunal Superior. Lleve los originales al Tribunal Superior del condado que figura en el Citatorio.

Si no hay un número de caso en el Citatorio y Demanda, quédese con los originales por ahora. Espere a recibir el número del caso por correo postal o entrega personal. Después, lleve el original del Aviso de Comparecencia (y de la Contestación, si va a presentar una) que completó al Tribunal Superior del condado que aparece en el Citatorio.

### **H. ¿Y si recibo un Aviso con el Citatorio que dice que tengo que pagar la renta al Registro del Juzgado?**

Este aviso ya no es válido a partir de mayo de 2021. Puede ignorarlo.

### **I. ¿Tengo que ir al juzgado?**

Si es necesario que vaya al juzgado, recibirá un aviso que se llama **Orden para Mostrar Causa** (también conocido como "Orden para Demostrar Justificación"). Vaya al juzgado en la fecha indicada para alegar su caso. Lea [El Desalojo y Su Defensa](#) y [Preparándose para una Audiencia o Juicio](#).

### **J. ¿Me dan un abogado para mi caso de desalojo?**

**A lo mejor.** Hay una ley nueva que dice que los inquilinos de bajos ingresos deben tener un abogado gratuito para los casos de desalojo ("Derecho a Abogado").

www.WashingtonLawHelp.org

Aunque la ley dice esto, puede que los abogados no estén disponibles todavía. El gobierno estatal tiene que dar dinero a organizaciones para que contraten a abogados. El gobierno todavía está en proceso de dar este dinero a diferentes organizaciones sin fines de lucro en el estado. Luego, las organizaciones tienen que contratar abogados para los inquilinos.

Pueden pasar varios meses o hasta un año para que todos los inquilinos tengan acceso a un abogado. No será inmediato. Sin embargo, igual debería comunicarse con la organización local de asistencia legal para ver si hay un abogado para usted.

### K. ¿Qué es una “orden judicial de restitución”?

Si usted pierde el caso de desalojo en el juzgado, el sheriff puede colocar una **Orden Judicial de Restitución** en su puerta o entregársela en persona. El sheriff puede regresar (después de al menos 3 días) para desalojarle físicamente. **Después de que el sheriff ponga un aviso en su puerta, trate de obtener ayuda legal lo antes posible. Para ese entonces, es muy difícil poner alto a un desalojo.** Lea [El Desalojo y su Defensa](#) para aprender más sobre sus opciones si perdió un caso de desalojo.

### L. ¿El arrendador me puede forzar físicamente a salir de la propiedad?

**No.** Solo el sheriff puede hacer eso. El arrendador tiene que ir al juzgado a pedir que un juez autorice el desalojo y hacer que el sheriff intervenga.

## Parte 6. Abandono

### A. ¿"Abandoné" mi vivienda?

La ley de Washington dice que usted ha abandonado el lugar que arrienda **solo** si ocurren las siguientes dos cosas:

- Usted adeuda renta

y

- Usted le dijo al arrendador, por medio de palabras o hechos, que usted se va del lugar

[www.WashingtonLawHelp.org](http://www.WashingtonLawHelp.org)

[RCW 59.18.310.](#)

Si usted abandona la unidad, el arrendador puede entrar a retirar sus pertenencias abandonadas. El arrendador tiene que:

- guardar sus cosas en un lugar razonablemente seguro
- enviarle a usted por correo un aviso que diga dónde está guardando todo y la fecha cuando venderá las cosas

[RCW 59.18.310](#)

Si el arrendador no tiene su dirección nueva, debería enviar este aviso a la dirección del lugar que usted arrendaba para que la oficina postal pueda remitírselo.

**B. ¿Cuánto tiempo debe esperar el arrendador antes de vender mis cosas?**

**Si sus pertenencias valen más de \$250**, el arrendador tiene que esperar 30 días después de enviarle a usted un aviso por correo. Después, el arrendador puede vender todas sus cosas, incluso fotografías de la familia, recuerdos y documentos personales.

**Si sus cosas valen \$250 o menos**, él/ella tiene que esperar solo 7 días después de enviarle un aviso a usted por correo. Después, el arrendador puede vender todo, **excepto** fotografías de la familia, recuerdos y documentos personales.

[RCW 59.18.310.](#)

**C. Abandoné la propiedad arrendada. ¿Qué pasa con mis depósitos?**

El arrendador tiene que enviarle su depósito por correo **o** una carta explicando por qué se va a quedar con él, dentro del plazo de 21 días de averiguar que usted abandonó la propiedad. [RCW 59.18.280.](#)