

# Sus Derechos de Inquilino en el Estado de Washington: Descripción General



Northwest Justice Project

**Tabla de Contenido:**

---

**Parte 1. Introducción ..... 1**

- A. ¿Debería leer esto?..... 1
- B. ¿Qué otras leyes podrían aplicar a mi situación? ..... 1
- C. ¿Por qué debería leer esto? ..... 1
- D. ¿La Ley RLTA aplica a todos los inquilinos? ..... 1
- E. ¿A quién *no* cubre la ley? ..... 2
- F. ¿Cómo puedo obtener ayuda legal?..... 3

**Parte 2. Antes de mudarse a la propiedad ..... 4**

- A. Antes de arrendar un lugar: ..... 4
- B. ¿Qué tipos de contratos de arrendamiento existen? ..... 5
- C. ¿El arrendador puede poner las reglas que quiera en un contrato de arrendamiento? - RCW 59.18.230 ..... 7
- D. Depósitos y otros recargos ..... 8
- E. ¿Qué es un recargo por revisar el historial? - RCW 59.18.257 ..... 8
- F. ¿Qué es un depósito de seguridad? ..... 8
- G. ¿Tengo que pagar un depósito de seguridad? - RCW 59.18.670 ..... 9
- H. ¿Puedo pagar mi depósito en pagos? ..... 10
- I. ¿Me tiene que regresar mi depósito de seguridad el arrendador? - RCW 59.18.280 ..... 10
- J. ¿El arrendador me tiene que pagar interés por mi depósito de seguridad? - RCW 59.18.270 ..... 10
- K. ¿Qué es un depósito para daños? ..... 10
- L. ¿Se puede quedar el arrendador con mi depósito de seguridad o para daños para pagar gastos de mantenimiento de rutina? - RCW 59.18.280 ..... 11
- M. ¿Qué tan rápido me tiene que regresar mi depósito de seguridad o para daños el arrendador? - RCW 59.18.280 ..... 11
- N. ¿Y si el arrendador no me regresa mi depósito? ..... 11

O.	Mi arrendador está en trámite de Ejecución Hipotecaria. ¿Puedo recuperar mi depósito de seguridad? .....	12
P.	¿Qué es un recargo por limpieza? - RCW 59.18.285.....	12
Q.	¿Qué es un cargo por aplicar o de reservación? - RCW 59.18.253.....	12
R.	¿Qué es la “renta del último mes pagada por adelantado”? .....	13
S.	¿Puedo pagar la renta con dinero en efectivo? .....	13
T.	¿Qué es una “Lista de Condiciones Iniciales”? - RCW 59.18.260 .....	13
U.	¿Y si encuentro daños después?.....	14
<b>Parte 3. Mientras usted vive en la vivienda .....</b>		<b>14</b>
A.	Las Responsabilidades del Arrendador - RCW 59.18.060, excepto donde se indique algo distinto.....	14
B.	Las Responsabilidades del Inquilino - RCW 59.18.130 .....	16
C.	¿Y si el arrendador vende la propiedad? .....	17
D.	¿Puede entrar en mi vivienda el arrendador? - RCW 59.18.150 .....	17
E.	¿Y si mi vivienda necesita reparaciones? - RCW 59.18.070 .....	18
F.	Le di a mi arrendador aviso sobre reparaciones que se necesitan. El arrendador no empezó las reparaciones dentro del plazo requerido. ¿Qué puedo hacer? .....	18
G.	Mi arrendador no hizo las reparaciones necesarias. ¿Puedo rehusarme a pagar la renta? .....	20
H.	Acciones ilegales del arrendador .....	20
<b>Parte 4. Mudándose de la propiedad .....</b>		<b>23</b>
A.	¿Tengo que decirle al arrendador que me voy a mudar de la propiedad? .....	23
B.	Recuperación de su Depósito .....	24
<b>Parte 5. Desalojos.....</b>		<b>24</b>
A.	¿El arrendador me puede pedir que me vaya sin motivo alguno?.....	25
B.	¿Cuándo puede el arrendador obligarme a irme? .....	25
C.	¿Y si recibo un Citatorio y Demanda por Retención Ilícita? .....	27

D.	¿Qué es un Aviso de Comparecencia?.....	27
E.	¿Qué es una Contestación? .....	28
F.	¿Cómo presento mi Aviso de Comparecencia (y/o Contestación)? .....	28
G.	¿Y si recibo un Aviso con el Citorio que dice que tengo que pagar la renta al Registro del Juzgado? .....	28
H.	¿Tengo que ir al juzgado? .....	29
I.	¿Me dan un abogado para mi caso de desalojo?.....	29
J.	¿Qué es una “orden judicial de restitución”? .....	29
K.	¿El arrendador me puede forzar físicamente a salir de la propiedad? ...	29
<b>Parte 6.</b>	<b>Abandono.....</b>	<b>30</b>
A.	¿"Abandoné" mi vivienda? - RCW 59.18.180 .....	30
B.	Abandoné la propiedad arrendada. ¿Qué pasa con mis depósitos? - RCW 59.18.280.....	30

---

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

© 2023 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).

## Parte 1. Introducción

### A. ¿Debería leer esto?

- 
- ❖ A los inquilinos de bajos ingresos se les puede asignar un abogado gratuito antes de que un juez pueda proceder con el desalojo. Llame a nuestra **Línea para la Defensa contra Desalojos al 1-855-657-8387** o aplique por internet en [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online) para averiguar si califica.
- 

Esta publicación cubre a la mayoría de los inquilinos que pagan renta donde viven (llamados inquilinos residenciales) en el Estado de Washington.

Aquí explicamos las leyes estatales más comunes referentes a sus derechos y responsabilidades como inquilino. La más importante de estas leyes estatales es la Ley de Arrendamientos Residenciales (“RLTA”). Puede leer la RLTA en [RCW 59.18](#). **RCW** quiere decir [Código Revisado de Washington](#) en inglés, que es la ley del Estado de Washington.

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

Hay leyes especiales que cubren a las personas que viven en programas de vivienda financiados por el gobierno (llamados “subsidios”) o en parques de casas móviles donde usted es dueño de la casa móvil. Si alguna de estas dos situaciones describe la suya, visite WashingtonLawHelp.org para obtener más información.

### C. ¿Por qué debería leer esto?

Debería leerlo para entender sus derechos y responsabilidades como inquilino.

**Esto es solo información general.** Trate de obtener ayuda legal tan pronto como pueda si tiene un problema con su arrendador.

Vea más abajo la información sobre dónde conseguir ayuda legal.

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

**No.** Cubre a la mayoría, **pero no a todos los** inquilinos residenciales. 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.

## E. ¿A quién *no* cubre la ley?

La ley probablemente **no** se aplica a usted si cualquiera de las siguientes situaciones describe la suya:

- Usted 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 \(MHLTA\)](#).
- 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?](#) en lugar de esta guía.
- Usted alquila una oficina con fines comerciales.
- Usted vive en un albergue para personas sin hogar o en un campamento.
- Usted vive en una institución médica, religiosa, educacional, recreacional o correccional. La ley estatal sobre esto se puede leer en [RCW 59.18.040\(1\)](#).
- Usted firmó un contrato para comprar la propiedad en la que vive. Debería leer [Rentar para Comprar Vivienda en el estado de Washington](#) en vez de esta guía.
- Usted se está quedando temporalmente en un hotel o motel. RCW 59.18.040(4)
- Usted alquila el terreno alrededor de su casa principalmente para fines agrícolas. La ley estatal sobre esto se puede leer en [RCW 59.18.040\(6\)](#).
- Usted es un trabajador migrante temporal y su empleador le da vivienda como parte de su trabajo. Lea [Vivienda: Sus derechos como trabajador agrícola](#) para más información.
- Usted vive en el mismo lugar donde trabaja (por ejemplo, como administrador de la propiedad). Usted solo vive ahí por el trabajo. La ley estatal sobre esto se puede leer en [RCW 59.18.040\(9\)](#).

Si alguna de estas situaciones describe la situación suya, la Ley de Arrendamientos Residenciales (RTLRA) podría aplicar **si** el arrendador o alguna otra persona fijó los términos de su vivienda específicamente para evitar que la ley aplique. Hable con un abogado si usted cree que esto está ocurriendo.

## F. ¿Cómo puedo obtener ayuda legal?

- **¿Está enfrentando un Desalojo?** Llame al 1-855-657-8387.
- **Aplique por internet** en [CLEAR\\*Online](https://www.clearonline.org/) - [nwjustice.org/apply-online](https://nwjustice.org/apply-online)
- **¿Está enfrentando una Ejecución Hipotecaria?** Llame al 1-800-606-4819.
- **¿Está enfrentando un problema legal en el Condado de King** (aparte de desalojo o ejecución hipotecaria)? Llame al 2-1-1 (o gratis al 1-877-211-9274), de lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 6:00 p. m. Ellos le referirán a un proveedor de asistencia legal.
- **¿Está enfrentando un problema legal fuera del Condado de King** (aparte de desalojo o ejecución hipotecaria)? Llame a la Línea Directa de CLEAR al 1-888-201-1014, de lunes a viernes, de 9:15 a. m. a 12:15 p. m. o aplique por internet en [nwjustice.org/apply-online](https://nwjustice.org/apply-online).
- **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.

**Hay intérpretes disponibles.**

## 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.**
- 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?
- **Si es usted quién 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 quién pague por su propia calefacción, pida ver las facturas del invierno pasado.
- 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?
- 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.
- 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 anota estos problemas, 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:

## 1. Contrato de alquiler mes a mes - [RCW 59.18.140](#)

- 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 [Los arrendadores tienen que dar un motivo "justificado" para terminar un arrendamiento o no renovar un contrato de arrendamiento](#) para obtener más información.
- 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.
- 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).

## 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? - RCW 59.18.230

**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.

El arrendador no puede poner algo en un contrato que:

- Haga que usted renuncie (pierda) algún derecho que la a Ley de Arrendamientos le da a usted.
- Haga que usted renuncie a su derecho a defenderse en el juzgado en contra del arrendador.
- Limita la responsabilidad legal del arrendador en situaciones donde normalmente sería responsable.
- Diga que el arrendador no tiene que hacer reparaciones.
- 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.
- Requiera que usted pague por daños que no son su culpa.
- Diga que usted tiene que pagar los honorarios del abogado del arrendador si alguna disputa termina en el juzgado, incluso si usted gana.
- Permita que el arrendador tome sus pertenencias si usted se atrasa con el pago de la renta.
- 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.
- Permita que el arrendador cobre más de lo que un juez ordene en un caso de desalojo –.

## D. Depósitos y otros recargos

Usted debería tomar nota de lo que es y no es 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 o algún otro tipo de depósito no reembolsable

## E. ¿Qué es un recargo por revisar el historial? - RCW 59.18.257

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

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

Un arrendador que le rechace por algo que averiguó en el chequeo de su historial tiene que decirle por escrito por qué lo rechazó. 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 algún informe escrito 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. Lea [Cómo Recuperar su Depósito de Seguridad](#) para obtener más información.

---

**Guarde estos documentos en un lugar seguro.** Es posible que los necesite para el juzgado. Haga copias de ellos. Usted puede pedir una copia gratuita de la lista si pierde la suya.

## **G. ¿Tengo que pagar un depósito de seguridad? - [RCW 59.18.670](#)**

A lo mejor no. A partir de junio 2022, el arrendador puede darle la opción de pagar un cargo mensual que se suma a la renta en vez de un depósito de seguridad. Este cargo se llama “**cargo mensual por exención del depósito de seguridad**”.

Hay desventajas de pagar este cargo mensual en vez de un depósito. Por ejemplo, el cargo no es reembolsable. No se reembolsará este dinero cuando se mude del lugar. Lea [Los inquilinos ahora pueden pagar los costos de mudarse a la vivienda en pagos](#) para obtener más información.

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

Sí. 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. Usted y su arrendador tienen que firmar el plan de pago. **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. De lo contrario, puede pedir un plan de pago de 2 pagos mensuales iguales. Los pagos tienen que 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.
- **Su arrendador sí 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.
- Su arrendador puede 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.

## I. ¿Me tiene que regresar mi depósito de seguridad el arrendador? - RCW 59.18.280

Depende. 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.

## J. ¿El arrendador me tiene que pagar interés por mi depósito de seguridad? - RCW 59.18.270

Solo si ambos acordaron esto.

## K. ¿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.

## L. ¿Se puede quedar el arrendador con mi depósito de seguridad o para daños para pagar gastos de mantenimiento de rutina? - RCW 59.18.280

**No.** Su arrendador no puede quedarse con su depósito de seguridad o para daños para reparar el “desgaste que resulta del uso ordinario de la propiedad”. Aquí hay algunos **ejemplos** de “desgaste que resulta del uso ordinario”: alfombra desgastada, pintura descascarada, acabado desgastado en el piso de madera, pintura desteñida o descolorada.

El arrendador **sí puede** deducir el costo de arreglar daños **más serios** de lo que se considera uso ordinario. Aquí hay algunos **ejemplos** de daños que el arrendador puede cobrarle: ventanas rotas, agujeros en la pared, dejar basura u otros artículos que deben ser desechados, dejar la vivienda tan sucia que no es salubre o es un peligro.

Si una tormenta, incendio o persona desconocida daña la unidad, díglele 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.

## M. ¿Qué tan rápido me tiene que regresar mi depósito de seguridad o para daños el arrendador? - RCW 59.18.280

Una vez que usted se mude de la vivienda, el arrendador tiene 30 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.

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.

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

Lea [Cómo Recuperar su Depósito de Seguridad para obtener más información. Mi exarrendador 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.](#)

## O. 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. Lea [Soy un inquilino que vive en una propiedad con hipoteca ejecutada. ¿Qué derechos tengo?](#) para averiguar más.

## P. ¿Qué es un recargo por limpieza? - RCW 59.18.285

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. No importa lo limpio que usted deje la vivienda, el arrendador se queda con el recargo.

## Q. ¿Qué es un cargo por aplicar o de reservación? - RCW 59.18.253

Usted le da al arrendador este dinero para asegurarse de que el arrendador no alquilará la propiedad a otra persona antes de que usted se mude al lugar. Este cargo no puede ser más del 25% ( $\frac{1}{4}$ ) de la renta de su primer mes.

Por lo general, el arrendador se queda con el cargo o depósito de reservación si usted cambia de opinión y no se muda al lugar. Si usted se muda a la propiedad, el arrendador tiene que aplicar este dinero al depósito de seguridad o a la renta del primer mes. Usted puede demandar al arrendador que se quede indebidamente con el depósito de reservación.

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

## R. ¿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.

## S. ¿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.

## T. ¿Qué es una “Lista de Condiciones Iniciales”? - RCW 59.18.260

**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 condiciones iniciales debe describir específicamente el estado y la limpieza de la vivienda alquilada y describir todos los daños que existan. La lista tiene que describir específicamente el estado de los electrodomésticos, muebles, alfombras, paredes y cualquier otra parte de la vivienda alquilada.

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. **¡No firme la lista hasta que esté correcta!**

Si usted paga un depósito, el arrendador tiene que darle una Lista de las Condiciones Iniciales. Usted y el arrendador tienen que firmarla.

**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.

## U. ¿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
- Mantener las áreas compartidas o comunes razonablemente limpias y seguras
- Arreglar daños a la chimenea, techo, pisos u otras partes 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 coinquilino anterior.  
**Ejemplo:** después de conseguir una orden de restricción contra una expareja o excónyuge abusivo. Puede leer la ley sobre esto en [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. Es usted quien tiene que comprar pilas nuevas y mantener los detectores de humo en buen estado. La ley sobre esto se puede leer en [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. Puede leer la ley sobre esto en [RCW 59.18.063](#).

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 plagas 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 desgaste normal que resulta del uso ordinario de la propiedad.

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?](#) para más información.

### 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

Por lo general, el arrendador tiene que darle por lo menos 2 días de aviso por escrito antes de entrar para hacer reparaciones o inspeccionar su vivienda. 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. En caso de alguna emergencia o abandono, el arrendador puede entrar a la unidad sin aviso.

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.

Lea [El arrendador entra en mi vivienda arrendada sin mi permiso](#) para más Información.

## E. ¿Y si mi vivienda necesita reparaciones? - RCW 59.18.070

Siga los pasos en esta sección para pedir reparaciones. Lea [Inquilinos: Si necesita reparaciones](#) para más información. Aquí 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. Guarde una copia de la carta.

La mejor manera de pedir reparaciones es a través de una carta. Si envía un correo electrónico, guarde copia de lo que envió y cualquier respuesta que recibió 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. Lea [Inquilinos: Si necesita reparaciones](#) para más información.

## F. Le di a mi arrendador aviso sobre reparaciones que se necesitan. El arrendador no empezó las reparaciones dentro del plazo requerido. ¿Qué puedo hacer?

Tiene 4 opciones:

### 1. Usted puede mudarse

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. La ley sobre esto se puede leer en [RCW 59.18.090\(1\)](#).

El arrendador tiene que devolverle sus depósitos y 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.

## 2. Usted puede acudir al juzgado o ir 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 ir a mediación. Esto es generalmente más barato y rápido que el juzgado. La ley sobre esto se puede leer en [RCW 59.18.090\(2\)](#).

## 3. Usted mismo puede contratar a alguien para que haga las reparaciones y restar el gasto de la renta

Puede leer la ley sobre esto en [RCW 59.18.100](#). ¡Tenga cuidado! Este proceso legal puede ser complicado. Trate de obtener ayuda legal antes de hacer esto Lea [Inquilinos: Si necesita reparaciones](#).

---

❖ **Importante:** Tiene que estar al día en el pago de la renta y los servicios públicos para usar este método. Puede leer la ley sobre esto en [RCW 59.18.080](#).

---

### ¿Puedo hacer todas las reparaciones que quiera? - [RCW 59.18.100\(2\)](#)

**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.

### 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.

#### **4. Puede hacer las reparaciones usted mismo**

---

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

---

Describimos el método para esto en detalle en [Inquilinos: Si necesita reparaciones](#). Después de dar el aviso correspondiente y esperar el tiempo requerido, dependiendo del problema, usted puede arreglar el problema usted mismo de manera capacitada y competente. **Si usted repara algo mal, el arrendador puede hacerle responsable de eso.**

Tiene que dar al arrendador la oportunidad de inspeccionar las reparaciones que usted haga. Luego, puede restar 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. No puede gastar más de un mes de renta en reparaciones que usted mismo haga en cada período de 12 meses. La ley sobre esto se puede leer en [RCW 59.18.100\(3\)](#).

**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.

#### **G. 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.

#### **H. Acciones ilegales del arrendador**

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

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

Incluso si usted está atrasado con la renta, el arrendador no puede cerrarle la entrada a la vivienda, cambiar las cerraduras, agregar nuevas cerraduras, o evitar que ingrese a la vivienda de cualquier otra manera. Lea [El arrendador me cerró la puerta y me dejó afuera](#) para más información.

### 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 debe renta o para hacer que se mude.

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 por daños y perjuicios si le cortan los servicios públicos. Lea [¡El arrendador cortó mis servicios públicos](#) para más información..

Si usted vive en una comunidad de viviendas manufacturadas y el arrendador no ha pagado la factura del agua, lea [El arrendador no ha pagado sus facturas del agua](#) para obtener más información.

### 3. Tomar sus pertenencias - [RCW 59.18.310](#)

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

El arrendador solo puede tomar sus pertenencias si usted abandona la unidad.

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 podría darle hasta \$5,000 si gana. Puede leer la ley sobre esto en [RCW 59.18.230](#).

### 4. Arrendamiento de propiedades condenadas como inhabitable - [RCW 59.18.085](#)

Los arrendadores no pueden arrendar una propiedad que haya sido declarada inhabitable (condenada) o sea ilegal de ocupar debido a violaciones del código.

Usted puede demandar al arrendador si averigua que él sabía que le arrendó una propiedad con importantes violaciones del código. 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. Acciones de represalia contra usted - [RCW 59.18.240](#) y [RCW 59.18.085\(1\)](#)**

El arrendador no puede vengarse de usted (tomar represalias contra usted) por hacer valer sus derechos legales o por presentar una denuncia ante una agencia que hace cumplir los códigos. La ley presume que un arrendador está tomando represalias si el arrendador hace cualquiera de lo siguiente:

- Sube la renta
- Reduce sus servicios
- Aumenta sus obligaciones
- Le desaloja 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.

Estos casos pueden ser complicados. Si usted piensa que el arrendador está tomando represalias ilegales contra usted, trate de obtener ayuda legal. **A continuación hay algunos ejemplos de posibles casos de 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. 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 - [RCW 59.18.200\(1\)\(a\)](#)

**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.

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.

- 
- ❖ Si usted ha sufrido **conducta amenazante** por parte de otro inquilino o de su arrendador o si ha sufrido **violencia familiar**, es posible que pueda poner fin a su contrato de arrendamiento más rápidamente. Lea [Asuntos de Inquilinos y Arrendadores para Sobrevivientes de Violencia Familiar, Agresión Sexual y/o Acecho](#) para obtener 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. Puede leer la ley sobre esto en [RCW 59.18.200](#).
- 

Si usted no da el aviso correspondiente, tiene que pagar la renta del mes después de que se mude o la renta de 30 días a partir del día en que el arrendador se entera de que usted se mudó, lo que ocurra primero. La ley sobre esto se puede leer en [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. Puede

leer la ley sobre esto en [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 final de su contrato de arrendamiento, tiene que pagar la renta de todos los meses que quedan en el contrato de arrendamiento o toda la renta adeudada hasta que el arrendador pueda volver a alquilar la unidad, lo que sea menos. La ley sobre esto se puede leer en [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

Después de que usted se mude de la propiedad, el arrendador tiene 30 días para devolverle su depósito o darle un informe escrito con documentación (como recibos o facturas) que diga por qué se está quedando con todo o con parte de su 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](#).

## 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.

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

**Por lo general, no.** A partir de mayo de 2021, 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. Para obtener más información sobre lo que cuenta como motivo "justificado" para pedirle a un inquilino que se vaya o para desalojar a un inquilino, lea [Los arrendadores tienen que dar un motivo "justificado" para terminar ciertos arrendamientos](#).

**Si usted vive en vivienda subsidiada por el gobierno federal,** tiene más derechos. Lea [Desalojos de las viviendas de HUD](#) para obtener más información.

---

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

---

## 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.

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 - [RCW 59.18.283](#)

Usted puede pedir un plan de pago para pagar sus costos de mudarse a la propiedad. **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.** 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 - [RCW 59.18.283](#)**

Si usted viola sustancialmente uno de los términos importantes del contrato de arrendamiento, el arrendador le puede dar un **aviso de 10 días**. Si usted corrige el problema dentro de 10 días de recibir el aviso, su arrendador tiene que detener el proceso de desalojo.

Por ejemplo, usted obtuvo un gato a pesar de que el contrato de arrendamiento dice que "no se permiten mascotas". El arrendador le envía un aviso para corregir el problema o mudarse dentro de 10 días. Usted encuentra un nuevo hogar para el gato.

Lea [Mi arrendador acaba de darme un Aviso de 10 Días para Cumplir o Desocupar la propiedad](#) para más información.

### 4. **Otros tipos de actividades - [RCW 59.18.180](#)**

Si usted usa la propiedad para actividades relacionadas con drogas o pandillas, interfiere sustancialmente con el derecho de los vecinos o arrendador de usar y disfrutar de sus propios hogares, agrede a alguien en las instalaciones o usa una pistola u otra arma mortal, o daña el valor de la propiedad, es posible que el arrendador solo tenga que darle 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.**

Lea [Mi arrendador acaba de darme un Aviso de 3 Días para Dejar \(Desocupar\) la propiedad](#) para más información.

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

Hay algunos otros motivos "justificados" por los que el arrendador puede obligarle a mudarse. Incluyen mentir en su solicitud de arrendamiento y registrarse como delincuente sexual. Cada una de estas razones tiene su propio tipo de aviso que el arrendador debe darle. Lea [Los arrendadores tienen que dar un motivo "justificado" para terminar un arrendamiento o no renovar un contrato de arrendamiento](#) para obtener más información.

## 6. ¿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 dos formularios judiciales que se llaman **Citatorio** y **Demanda por Retención Ilícita**.

### C. ¿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 tan pronto como sea posible, y obtenga nuestro paquete [Necesito responder a una demanda de desalojo tan pronto como sea posible](#).
2. A continuación, escriba y entregue un **Aviso de comparecencia** o una **Contestación** al arrendador o al abogado del arrendador. Si el caso 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.

### D. ¿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. Se encuentra en nuestro paquete [Necesito responder a una demanda de desalojo lo antes posible](#).

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

### **F. ¿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.

### **G. ¿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.

## H. ¿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 [El Desalojo y Su Defensa](#) y [Preparándose para una Audiencia o Juicio](#).

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

**Sí, si usted califica.**

A los inquilinos de bajos ingresos se les puede asignar un abogado gratuito antes de que un juez pueda proceder con el desalojo. Llame a nuestra **Línea para la Defensa contra Desalojos** al **1-855-657-8387** o aplique por internet en [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online) para averiguar si califica.

El juez debería darle la oportunidad de que le asignen un abogado para su caso de desalojo. En su audiencia para mostrar causa, pida al juez que re programe (prorrogue) la audiencia para que usted pueda conseguir que le asignen un abogado para su caso. Usted debería insistir en este derecho incluso si el juez quiere que el caso continúe sin que usted tenga un abogado.

## J. ¿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.

## K. ¿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? - RCW 59.18.180

Depende. Usted ha "abandonado" legalmente el lugar que estaba alquilando **solo** si debe renta y le ha dicho al arrendador, ya sea por sus acciones o palabras, que se está mudando. Esto puede significar que usted dejó de quedarse en la vivienda y sacó la mayoría de sus cosas del lugar.

En esa situación, el arrendador puede retirar todas sus pertenencias que queden en la vivienda. El arrendador tiene que almacenar sus cosas en un lugar razonablemente seguro y enviarle por correo un aviso indicando dónde están guardando todo y la fecha en que lo venderán. Lea [El arrendador me cerró la puerta y me dejó afuera](#) para más información.

### B. Abandoné la propiedad arrendada. ¿Qué pasa con mis depósitos? - RCW 59.18.280

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 30 días de averiguar que usted abandonó la propiedad. Lea [El arrendador me cerró la puerta y me dejó afuera](#) para más información.