

# ¿El arrendador puede hacer eso?

---

❖ Puede encontrar todas las hojas informativas que enlazamos aquí en WashingtonLawHelp.org.

---

## ¿Debería leer esto?

Sí, debería leer esto si vive en el Estado de Washington y alquila el lugar donde vive (usted es una persona inquilina).

## ¿Qué voy a aprender?

Aprenderá

- Cuándo puede obtener un plan de pagos para pagar el depósito de garantía de seguridad
- Si el arrendador puede echarle de la vivienda alquilada para desalojarle
- Cuándo puede el arrendador entrar en su vivienda de alquiler con y sin su permiso
- Si el arrendador puede cortar los servicios públicos
- Si el arrendador puede quitarle sus pertenencias
- Cuando un arrendador no pueda alquilarle un lugar que ha sido declarado inhabitable (donde no se puede vivir)
- El arrendador no puede vengarse de usted por ejercer sus derechos legales como inquilino
- Si puede pagar el alquiler en efectivo

## He pedido a mi arrendador un plan de pagos para pagar el depósito de garantía de seguridad. ¿El arrendador me dejará pagar así?

Hay nuevas protecciones de depósito de garantía de seguridad para los inquilinos en Washington. Para obtener más información, favor de leer [2023 Cambios en las leyes del estado de Washington que afectan a los inquilinos](#).

Tal vez. En la mayoría de los casos, el arrendador debe dejarle pagar a plazos el depósito de garantía de seguridad, las cuotas no reembolsables y el último mes de alquiler.

El arrendador puede rechazar (puede *denegar*) su solicitud de un plan de pagos si el importe total de los depósitos de garantía de seguridad y las cuotas no reembolsables no supera el 25% del primer mes de alquiler, y el arrendador no le exige que pague el último mes de alquiler cuando se mude. Para obtener más información, favor de leer [Ahora los inquilinos pueden pagar a plazos la mayoría de los gastos de mudanza](#).

## ¿Puede mi arrendador echarme de casa?

**No.** El arrendador no puede echarle de la vivienda, pase lo que pase, aunque no haya pagado el alquiler. El **arrendador debe iniciar un proceso de desalojo ante un tribunal** si quiere que usted ya no tenga acceso a la vivienda alquilada.

Su arrendador no puede:

- cambiar cerraduras.
- añadir nuevas cerraduras.
- impedirle entrar en la unidad de cualquier manera.
- cerrarle la puerta con llave para no poder entrar aunque esté atrasado en el pago del alquiler.

---

❖ Solo el sheriff puede cambiar las cerraduras si se lleva a cabo un desalojo.

---

## ¿El arrendador puede entrar a mi vivienda alquilada cuando quiera?

**No.** El arrendador solo puede entrar sin avisarle previamente si hay una emergencia o si ha "abandonado" la vivienda. A continuación le explicamos qué significa haber abandonado la vivienda alquilada.

**Normalmente, el arrendador debe avisarle por escrito con al menos 2 días de antelación antes de intentar entrar en la vivienda, por ejemplo para una reparación o inspección de rutina.** Si el arrendador necesita enseñar la vivienda a alguien que quiere comprarla o alquilarla, puede avisar con un (1) día de antelación antes de entrar.

No le puede negar injustificadamente la entrada al arrendador si existe un motivo legítimo para que entre en la vivienda.

El arrendador no puede intentar acosarle entrando en la vivienda repetidamente. Si lo hace, puede pedirle por escrito que deje de hacerlo. Para obtener más información, y para ver nuestro ejemplo de carta pidiendo al arrendador que respete su intimidad, favor de leer [Mi arrendador entra en mi vivienda de alquiler sin permiso](#).

## ¿Puede mi arrendador cortarme los servicios?

**Sí, pero solo para hacer reparaciones.** El arrendador no puede cortar los servicios porque usted se ha atrasado en el pago del alquiler o para intentar que se mude. También es ilegal que el arrendador deje de pagar las facturas de los servicios para cortarlos.

Puede llevar a su arrendador a los tribunales si le corta los servicios. Si gana, el juez puede concederle hasta 100 dólares por cada día que haya estado sin suministro. Para obtener más información, favor de leer [Mi arrendador me ha cortado los servicios](#).

**Una nueva ley en vigor desde el 23 de julio de 2023 protege sus servicios de electricidad y agua en los días de alerta por calor.** Su arrendador o proveedor de servicios públicos no puede cortar los servicios residenciales de electricidad o agua por falta de pago o facturas atrasadas durante los días de alerta relacionados con el calor emitidos por el Servicio Meteorológico Nacional para la zona en la que usted vive. También es posible que le devuelvan el servicio durante los días de alerta por calor si ya se lo habían cortado por facturas atrasadas. Para obtener más información, favor de leer [Servicios Públicos](#).

## ¿Puede el arrendador llevarse mis pertenencias?

**Sí, pero solo** si abandona la vivienda. Según la ley estatal, **solo** habrá abandonado la vivienda si se ha retrasado en el pago del alquiler y ha comunicado al arrendador, de palabra, por escrito o acción, que se va a mudar.

Favor de leer [Cómo recuperar sus cosas](#) para saber más sobre qué hacer si el arrendador se queda con sus cosas. Si no recupera sus cosas poniéndose en contacto con el arrendador por escrito, puede pedir a un juez que ordene al arrendador que se las devuelva y que le indemnice con hasta 500 dólares por cada día que el arrendador se haya quedado con sus cosas.

## ¿Puede un arrendador alquilarme una vivienda declarada inhabitable?

No. Los arrendadores no pueden alquilar propiedades que quebrantan los códigos de propiedad en vigor. Usted puede presentar una demanda si descubre que el arrendador sabía, en el momento de alquilarle la vivienda, que esta vivienda no cumplía con los códigos legales correspondientes.

Si el lugar solo deja de ser habitable mientras vive en él, favor de leer para obtener más información [Derechos de los inquilinos: El lugar en el que vivo ha sido declarado inhabitable](#).

## Me quejé con la ciudad debido a las condiciones del alquiler. ¿Puede el arrendador desalojarme por eso?

No. El arrendador no puede vengarse (no puede *tomar represalias*) contra usted por llevar a cabo acciones legales contra el arrendador o por hacer uso de sus derechos, como pedir al arrendador que le avise debidamente antes de entrar en su vivienda.

### Estos son algunos ejemplos de posibles casos de represalias:

**Ejemplo 1:** Usted informa a la ciudad que hay un gran agujero en su techo. La ciudad notifica a su arrendador que va a ir a inspeccionar su vivienda. El arrendador le dice a usted que va a subirle el alquiler.

**Ejemplo 2:** Usted no tiene agua caliente. Le ha pedido al arrendador que arregle el calentador de agua. El arrendador no lo ha arreglado y ni siquiera le ha respondido. Se pone en contacto con un abogado. El abogado le dice al arrendador que debe arreglar el calentador y que ha quebrantado la ley por no hacerlo inmediatamente. Después de esto, el arrendador le corta la calefacción, a pesar de que la calefacción no necesitaba reparación.

## Creo que mi arrendador ha tomado represalias contra mí. ¿Qué puedo hacer?

Si su arrendador toma una medida adversa contra usted en los 90 días siguientes a la acción legal que usted emprendió contra el arrendador, puede contar como represalia y puede ser ilegal. Hable con un abogado. Es posible que pueda demandarlo.

## ¿Puedo pagar el alquiler en efectivo?

Tal vez. El arrendador **puede** negarse a aceptar dinero en efectivo para el pago del alquiler. Si el arrendador acepta el alquiler en efectivo, debe entregarle un recibo a usted.

Si usted lo solicita, el arrendador debe entregarle un recibo por escrito de todos los pagos que realice al arrendador.

## Obtenga ayuda legal

- **Solicite ayuda en línea por:** [nwjustice.org/apply-online](https://nwjustice.org/apply-online)
- **¿Corre usted el riesgo de desalojo?** Llame al 1.855.657.8387.
- **¿Corre usted el riesgo de una ejecución hipotecaria?** Llame al 1.800.606.4819
- **¿Tiene un problema legal en el condado de King** (que no sea un desalojo o una ejecución hipotecaria)? Llame al 211 (o al número gratuito 1.877.211.9274) en días laborales de 8:00 am a 6:00 pm. Se le remitirá a un proveedor de ayuda legal.
- **¿Tiene un problema legal fuera del condado de King** (que no sea un desalojo o una ejecución hipotecaria)? Llame a la línea directa de CLEAR al 1.888.201.1014 en días laborales entre las 9:15 am y las 12:15 pm o solicite asistencia en línea por [nwjustice.org/apply-online](https://nwjustice.org/apply-online)
- **Las personas adultas mayores (mayores de 60 años)** con un problema legal fuera del Condado de King también pueden llamar CLEAR\*Sr al 1.888.387.7111

**Las personas sordas, con dificultades auditivas o del habla** pueden llamar utilizando el servicio de retransmisión de su preferencia.

## Hay servicio de interpretación disponible.

---

Esta publicación proporciona información general sobre sus derechos y responsabilidades. No pretende sustituir el asesoramiento legal específico.

© 2023 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

(Permiso para copiar y distribuir concedido a la Alliance for Equal Justice y a individuos para propósitos no comerciales solamente).