

Mi arrendador puso fin a mi arrendamiento o me desalojó ilegalmente

❖ Todas las hojas informativas que tienen enlaces se pueden encontrar en WashingtonLawHelp.org.

¿Debería leer esto?

Sí, si renta el lugar donde vive en el estado de Washington y se fue de la vivienda que rentaba después de que su arrendador le diera un aviso diciéndole que tenía que irse. En algunas situaciones, si usted se mudó de su vivienda sin una orden judicial que le ordenara mudarse, puede obtener una indemnización por daños y perjuicios si las acciones del arrendador fueron ilegales (si fue *desalojado ilícitamente*).

La ley estatal dice que al arrendador se le puede hacer responsable de los daños y perjuicios que le haya causado a usted si le dijo que tenía que irse o si le cierra el acceso o le fuerza a irse ilegalmente. Un juez puede ordenar al arrendador que le pague a usted por cualquier pérdida o gasto causado por el desalojo ilícito, o por hasta 3 meses de renta más las costas judiciales.

¿Qué es un desalojo ilícito?

En la mayoría de los casos, los arrendadores tienen que dar un "buen" motivo para poner fin (terminar) un arrendamiento o desalojar a un inquilino. Los arrendadores tienen que dar aviso por escrito, en papel. Puede llamarse "Aviso de Terminación del Arrendamiento" o "Aviso para desocupar la propiedad". El aviso tiene que incluir el motivo por el que el arrendador quiere que usted se marche.

Un **desalojo ilícito** puede ocurrir cuando el arrendador no da el aviso o no cumple con la ley después de dar el aviso. Lea [Los arrendadores tienen que dar un "buen" motivo para terminar ciertos arrendamientos](#) para saber más.

¿Por qué es importante la ley?

Los daños y perjuicios causados por un desalojo ilícito pueden ser serios. Las personas desalojadas pueden quedarse sin techo, perder su propiedad, sufrir angustia emocional, ansiedad y problemas de salud.

Esta ley nueva reconoce que a las personas que se les dice indebidamente que abandonen sus hogares tienen angustia emocional, o dolor y sufrimiento, y deben ser compensadas cuando su arrendador las desaloja ilegalmente.

¿Me protege la nueva ley?

Si usted pagó renta por una casa, apartamento o cuarto, probablemente está cubierto por la [Ley de Arrendamientos Residenciales](#) y puede beneficiarse de esta ley.

¿Qué aprenderé leyendo esto?

Aprenderá sobre algunas situaciones que la ley nueva considera como desalojo ilícito, y lo básico sobre cómo demandar a su arrendador.

El arrendador me pidió que me mudara. ¿Fue legal que el arrendador hiciera esto?

Depende. A continuación hay algunos **ejemplos** de situaciones que ahora son "desalojos ilícitos" según la nueva ley estatal:

- Su arrendador le dio un Aviso de 90 Días de Terminación del Arrendamiento. Decía que su arrendador o alguien de la familia de su arrendador quería mudarse a la vivienda. Usted se mudó del lugar debido a este aviso. Pero en realidad el arrendador o su miembro de la familia nunca se mudó a la vivienda y el arrendador siguió rentándola.
- Su arrendador le dio un Aviso de 90 Días de Terminación del Arrendamiento. Decía que su arrendador quería vender la propiedad. Usted se mudó del lugar debido a este aviso. Pero en realidad su arrendador nunca trató de vender la vivienda y siguió rentándola.
- Su arrendador le dio un Aviso de 30 Días de Terminación del Arrendamiento. Decía que la propiedad era inhabitable (fue *condenada*). Usted se mudó del lugar debido a este aviso. Después se enteró de que ninguna

agencia local había dicho que el lugar estaba condenado como inhabitable y que iba a multar al arrendador si usted se quedaba.

- Su arrendador le dio un Aviso de 120 Días de Terminación del Arrendamiento. Decía que su arrendador quería renovar, remodelar o demoler la unidad arrendada o el edificio. Usted se mudó del lugar debido a este aviso. Pero su arrendador nunca hizo lo que el aviso decía que iba a hacer con la vivienda o el edificio.
- Su arrendador le dio un Aviso de 120 Días de Terminación del Arrendamiento. Decía que su arrendador iba a convertir el lugar arrendado en un condominio. Pero eso nunca ocurrió.

❖ **Hay otras maneras, no mencionadas aquí, por las que su arrendador podría decirle ilegalmente que tiene que mudarse.** Pida la asesoría de un abogado sobre su situación.

Algunos casos pueden ser más difíciles de probar o ganar que otros. Cada caso es diferente. Trate de hablar con un abogado sobre su situación de inmediato. Vea la información de contacto más abajo.

Una de las situaciones mencionadas arriba como ilícitas describe lo que me ocurrió a mí. ¿Qué puedo hacer al respecto?

Puede demandar al arrendador en el juzgado. Un juez que esté de acuerdo con que usted perdió su hogar a causa de la acción ilícita del arrendador podría ordenar que el arrendador pague los daños y perjuicios de la angustia emocional que esto le causó, o hasta 3 veces la renta mensual, más los gastos de presentar el caso (las costas judiciales y los honorarios del abogado, si los hay).

¿Dónde demandaría al arrendador?

Depende de la cantidad que va a pedir al juez que ordene que su arrendador le pague. Si es menos de \$10,000, debe demandar en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía en el condado donde ocurrió el desalojo.

La ventaja de usar el juzgado de demandas de menor cuantía es que es informal, barato para entablar su caso y ni usted ni su arrendador tendrán un abogado. Lea [¿Qué es el Juzgado para Demandas de Menor Cuantía?](#) y [¿Cómo demando a alguien en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía?](#) para más información.

¿Necesito un abogado?

Siempre es una buena idea hablar con un abogado antes de presentar cualquier cosa en un juzgado. Pero no necesita un abogado para entablar un caso o ir a una audiencia en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía. Tampoco se permite tener un abogado allí.

Si usted demanda por más de \$10,000, tiene que entablar la demanda en el Juzgado de Distrito o en el Tribunal Superior. Esto es difícil pero no imposible de hacer por su propia cuenta sin un abogado.

¿Y si el arrendador me cerró el acceso a la vivienda sin haber obtenido antes una orden judicial que le permitiera desalojarme?

Lea [El arrendador me cerró la puerta y me dejó afuera: ¿Qué puedo hacer?](#) y hable con un abogado de inmediato.

Obtenga Ayuda Legal

- **Aplique por internet:** nwjustice.org/apply-online
- **¿Está enfrentando un Desalojo?** Llame al 1-855-657-8387
- **¿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 211 (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.
- **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.

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

© 2024 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).