

El arrendador me cerró la puerta y me dejó afuera

¿Debería leer esto?

Sí, si todo lo siguiente corresponde a su situación:

- Usted está alquilando un apartamento o casa.
- El arrendador cambió las cerraduras para que usted no pueda entrar a su vivienda.
- Usted no tenía planes de mudarse.

Usted también debería obtener asesoramiento legal de inmediato. Si es persona de bajos ingresos, vea la información de contacto al final.

¿El arrendador puede cerrarme la puerta y dejarme afuera?

Sólo en el caso de una de las siguientes cosas:

- Pareciera que usted abandonó la unidad. Véase más abajo.
- Un sheriff ejecuta una Orden de Restitución para desalojarlo. Véase más abajo.

El arrendador **no** puede:

- cambiar las cerraduras
- instalar nuevas cerraduras
- impedirle entrar a la unidad de ninguna otra manera

Esto es así incluso si usted está atrasado en la renta, los servicios públicos u otras cuotas.

[RCW 59.18.290.](#)

-
- ❖ Llame a la secretaría del Tribunal Superior local. Asegúrese de que el arrendador no haya presentado una demanda de desalojo contra usted. Si lo hizo, y usted cree que el arrendador no le notificó del proceso, obtenga ayuda legal de inmediato.
-

Si el arrendador le cierra la puerta, usted puede demandarlo. Si usted demuestra que el cierre de la vivienda fue ilegal, el juez debería ordenar al arrendador que le pague los daños y perjuicios más las costas judiciales. [¿Cómo entablo una demanda en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía?](#) tiene información que puede ayudarle, dependiendo del monto de su demanda.

-
- ❖ No puede entablar un caso de Demandas de Menor Cuantía para conseguir una orden judicial que le permita reingresar a la vivienda. Debe gestionar algo diferente para eso. Consulte a un abogado.
-

¿El arrendador puede cortar mis servicios públicos?

Sólo para hacer reparaciones. El arrendador **no** puede cortar sus servicios públicos porque usted está atrasado en la renta o para hacer que se mude. [RCW 59.18.300.](#)

-
- ❖ Si sus servicios públicos están a nombre del arrendador, es ilegal que el arrendador deje de pagar las facturas a fin de que corten los servicios.
-

Usted puede demandar al arrendador si le corta los servicios. Si usted gana, el Juez le puede otorgar a usted hasta \$100 por cada día que los servicios públicos estuvieron cortados.

¿El arrendador puede tomar mis cosas y quedarse con ellas para hacer que yo pague la renta?

No. El arrendador sólo puede tomar su propiedad si usted "abandona" la unidad o el sheriff ha ejecutado una Orden de Restitución. Hay reglas acerca de si un propietario debe guardar sus pertenencias o disponer de ellas o venderlas.

¿Qué significa "abandonar" la vivienda?

Significa que las siguientes dos cosas ocurren:

- Usted dejó de pagar el alquiler.
- Usted se comportó como si se hubiera mudado. **Ejemplos:** Usted sacó todas sus cosas. Usted dejó de dormir en la unidad.

-
- ❖ Es ilegal que el arrendador ponga en el contrato de arrendamiento que él/ella puede tomar su propiedad.
-

El arrendador obtuvo una Orden de Restitución en mi contra. ¿Y si no

puedo sacar mis cosas del apartamento antes que venza el plazo?

El arrendador **bajo la supervisión del sheriff** puede sacar sus cosas si usted no está ahí. Usted puede entregar una solicitud por escrito al arrendador para el almacenamiento de sus cosas a más tardar tres días después de que usted reciba la Orden de Restitución. Entonces el arrendador debe guardar sus cosas. El arrendador también tendría que guardar sus cosas si arrendador sabe que usted tiene una discapacidad que le impide pedirle a él/ella que le guarde sus cosas.

-
- ❖ Generalmente, usted debe pagar los costos de mudanza y almacenaje para recuperar sus pertenencias.
-

Si usted se opone al almacenamiento, su arrendador **no** puede guardar sus cosas. Por lo general, el arrendador pone las cosas en la acera o en la zona de estacionamiento. Si ellos no la guardan, su arrendador y el sheriff no tienen que proteger sus cosas del robo, el clima u otros daños.

[RCW 59.18.310](#); [RCW 59.18.312](#).

Mientras estaba fuera, el arrendador tomó mis cosas. No quiere regresarlas. ¿Qué puedo hacer?

Escriba al arrendador. Si es verdad, escriba en su carta que usted

- No ha abandonado la vivienda.
- No tiene intención de abandonar la vivienda.

Guarde una copia de la carta.

-
- ❖ Ver carta ejemplo al final.
-

Asegúrese de que usted pueda probar la entrega de su carta. **Ejemplos:**

- Lleve a un testigo que no es un miembro de la familia.
- Envíe la carta por correo certificado con acuse de recibo y correo regular.

Si no le regresan sus cosas después de enviar la carta, llame a la policía. Si usted envía por escrito una carta exigiendo sus cosas, el arrendador debe devolverlas.

-
- ❖ El arrendador puede condicionar la devolución de sus cosas al hecho de que usted pague los costos razonables de mudanza y almacenamiento, pero **sólo** si el arrendador retiró legalmente sus cosas en primer lugar.
-

También puede acudir al juzgado para obligar al arrendador a devolverle sus cosas. El Juez puede otorgarle hasta \$500 por cada día que el arrendador retuvo sus cosas, hasta \$5,000.

¿El arrendador puede vender mis cosas?

Sólo si:

- Usted abandonó su vivienda. Usted dejó sus cosas atrás.
- El arrendador lo desalojó después de una Orden de Restitución y usted no le dio al arrendador una solicitud por escrito para que guardara sus cosas. Si usted se opuso a que el arrendador guardara sus pertenencias, el arrendador debe colocar sus cosas en la propiedad pública más cercana.

Si sus cosas valen más de \$250, el arrendador debe enviarle un aviso por escrito a su última dirección conocida 30 días antes de la venta. [RCW 59.18.312\(3\)](#). **Si valen menos de \$250**, el arrendador debe enviar un aviso por escrito siete días antes de la venta. [RCW 59.18.312\(3\)](#).

El arrendador no puede condicionar el regreso de sus cosas al pago del alquiler o cualquier otra cosa que usted deba, excepto los gastos del almacenamiento y transporte de sus cosas al almacenamiento. Un arrendador que gana más de la venta de lo que usted adeuda debe retener ese dinero para usted por un año a partir de la fecha de la venta. Usted puede reclamar el dinero durante ese tiempo.

Un arrendador que venda sus cosas puede aplicar cualquier dinero de la venta al alquiler u otros cargos que usted adeude.

-
- ❖ Si sus cosas valen doscientos cincuenta dólares o menos, el arrendador puede vender o deshacerse de todo **salvo de sus papeles personales, fotos familiares y recuerdos**.
-

¿Y si necesito asistencia legal?

- **Aplique por Internet en [CLEAR*Online](#)**
- <https://nwjustice.org/get-legal-help>
- **Llame a CLEAR al 1-888-201-1014**

CLEAR es la línea telefónica gratuita de Washington que ofrece servicios centralizados de evaluación, asesoramiento y canalización a personas de bajos ingresos que

buscan asistencia legal gratuita para problemas legales civiles.

- **Fuera del Condado de King:** Llame al 1-888-201-1014 de lunes a viernes, de 9:15 a.m. a 12:15 p.m.
- **Condado de King:** Llame al 211 para información y canalización a un proveedor apropiado de servicios legales de lunes a viernes entre las 8:00 am y 6:00 pm. También puede llamar al (206) 461-3200, o por el teléfono gratuito 1-877-211-WASH (9274). También puede encontrar información sobre proveedores de servicios legales en el Condado de King en el sitio web del 211 en www.resourcehouse.com/win211/.
- **Personas de 60 años de edad o más:** Las personas de 60 años de edad o más pueden llamar a CLEAR*Sr al 1-

888-387-7111, sin importar sus ingresos. Podría haber límites de bienes. Personas de la tercera edad en el Condado de King pueden llame al 2-1-1.

Las personas sordas, con problemas para oír, o con dificultades del habla, pueden llamar a CLEAR o al 211 por el servicio de repetición de su opción.

Cuando sea necesario, el 211 y CLEAR harán un enlace telefónico gratuito con intérpretes.

Encontrará publicaciones con información sobre muchos asuntos legales, videos, y paquetes informativos de auto-ayuda gratuitos en www.washingtonlawhelp.org.

Esta publicación ofrece información general sobre sus derechos y responsabilidades. No es su intención sustituir asesoría legal específica.

Esta información se actualizó por última vez en abril de 2018.

© 2018 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

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

_____ [date/fecha]

_____ [name of landlord/nombre de arrendador]

_____ [landlord street address/dirección de arrendador]

_____ [landlord town/city, state, zip code/ciudad, estado, c.p. de arrendador]

Dear/Estimado _____ [landlord name/nombre del arrendador]:

I am writing about the apartment/house I rent from you at
[Estoy escribiendo sobre el apartamento/casa que le alquilo en]

_____ [your address/su domicilio].

On or about [date you were locked out], you and your agents excluded me from the rental by:
[En o alrededor de [fecha en la que le cerraron la puerta], usted y sus agentes me excluyeron del arrendamiento:]

- locking me out and/or
[cerrando la puerta dejándome afuera y/o]
- calling the Sheriff to have me removed and/or
[llamando al Sheriff para que me expulsaran y/o]
- other:
[otro:]

You have no court order or Writ of Restitution permitting these actions.
[Usted no tiene una orden judicial o una Orden de Restitución que permita estas acciones.]

The Residential Landlord-Tenant act, Ch. 59.18 RCW, and the unlawful detainer statute, Ch. 59.12 RCW make self-help evictions illegal. Your conduct violates the law.
[La Ley de Arrendadores-Inquilinos Residenciales, Cap. 59.18 RCW, y la ley de retenciones ilegales, Cap. 59.12 RCW hace ilegales los desalojos por cuenta propia. Su conducta es una violación de la ley.]

Please note:
[Sírvasse tener presente:]

- I have not abandoned the place.
[Yo no he abandonado la vivienda.]
- I have no intention of abandoning the place.
[No tengo ninguna intención de abandonar la vivienda.]

I have been denied access to my residence since [date]. I am worried that you have allowed unauthorized people to enter the place and remove my things. I will consider you responsible for any loss or damage to my property that occurs before you return it.
[Se me ha negado el acceso a mi residencia desde [fecha]. Me preocupa que haya permitido que personas no autorizadas entren al lugar y se lleven mis cosas. Le haré responsable a usted de cualquier pérdida o daño a mi propiedad que ocurra antes de que me lo devuelva.]

Please consider this letter a demand upon you to restore immediate possession of the residence to me. Please call at once at [your phone number] so we can work out how you will get the new key to me.
[Por favor considere esta carta como una exigencia de que me restituya la posesión inmediata de la residencia. Por favor, llame inmediatamente a [su número de teléfono] para que podamos ver cómo me entregará la nueva llave.]

If you do not give me immediate access to the apartment/house, I will seek assistance from the County Sheriff and/or the Superior Court to get back possession of the apartment/house.
[Si usted no me da acceso inmediato al apartamento/casa, buscaré ayuda del Sheriff del Condado y/o del Tribunal Superior para recuperar la posesión del apartamento/casa.]

Thank you for your cooperation.
[Gracias por su cooperación.]

Sincerely /Atentamente,