

Derechos De Los Inquilinos: Mi Vivienda Se Declaró Propiedad Condenada. Tengo Que Mudarme.

¿Debo leer ésta publicación?

Si un funcionario de bomberos, un funcionario de cumplimiento de códigos, o alguna otra dependencia gubernamental que da cumplimiento a códigos, ordena que usted se mude de la vivienda que arrienda por infracciones a códigos, usted podría tener derecho a recibir dinero para ayudarle a mudarse, conforme a la Ley para Arrendadores e Inquilinos Residenciales. [RCW 59.18.085](#). Usted debería leer esta publicación si se ha notificado a su arrendador que se condenará (declarar en ruina) la vivienda que usted alquila o que será ilegal habitarla.

◆ Esta publicación aplica a personas que rentan su hogar, ya sea una casa, apartamento, hotel por un periodo largo, o casa móvil. Esta ley aplica incluso cuando no hay un contrato escrito de arrendamiento.

¿Recibiré algún tipo de ayuda monetaria para mudarme?

A lo mejor, si la ciudad, condado o alguna otra dependencia:

- expide a su arrendador un aviso de propiedad condenada O
- notifica a su arrendador que es ilegal que usted siga viviendo en su hogar debido a infracciones al código.

El arrendador debe pagar asistencia para la reubicación a inquilinos desplazados si:

- La ciudad, condado o alguna otra dependencia gubernamental **expide un aviso de propiedad condenada o declara que es ilegal que alguien siga habitando** su hogar debido a condiciones que son violaciones de los códigos de vivienda, construcción o de incendios; Y
- **El arrendador sabía o debió haber sabido** la existencia de las condiciones que causaron la acción de la ciudad, condado o dependencia.

¿Cuánta ayuda monetaria puedo recibir?

Su grupo familiar puede recibir ya sea:

- Tres veces su renta mensual O
- \$2,000, lo que sea más.

◆ El arrendador también debe regresar todo su depósito de garantía y cualquier renta prepagada.

◆ El arrendador también debe pagar por cualquier daño real que usted haya sufrido como resultado de la condena de la propiedad, el desalojo, o el desplazamiento, si dichos daños son mayor a la

cantidad de asistencia para la reubicación.

¿Cuándo y cómo me tiene que pagar el arrendador?

El arrendador debe pagar el dinero para la reubicación, el depósito de garantía y cualquier daño dentro de **siete días** después de que la dependencia gubernamental le envíe al arrendador aviso de la condena de la propiedad/desalojo/desplazamiento. El arrendador debe pagar por cheque certificado. El pago debe hacerse directamente a usted o a la dependencia gubernamental que ordenó la condena de la propiedad/desalojo/desplazamiento para entregárselo a usted y a otros inquilinos desplazados.

El arrendador no me pagó dentro de los siete días. ¿Y ahora qué?

La ciudad o del condado pueden adelantarle a usted y a los otros inquilinos desplazados el costo de los pagos de asistencia para la reubicación. Si la ciudad o el condado no hacen esto, usted debería enviar al arrendador una carta pidiendo el dinero que el arrendador le adeuda (vea la carta ejemplo anexa). Debiera enviar su carta al arrendador tanto por correo certificado con comprobante de entrega, como por correo regular. Siempre quédese con una copia de la carta.

Si el arrendador rehúsa pagar o no responde, usted tendrá que presentar una demanda ante el tribunal para demandas de menor cuantía. Para hacer esto, vaya al tribunal del condado y pregunte por el departamento para las demandas de menor cuantía. (Se anexa al final un ejemplo de lo

que puede decir en su demanda.) Para más asistencia, comuníquese con CLEAR. Encuentre la información de contacto más abajo.

◆ La asistencia para la reubicación conforme a la ley [RCW 59.18.085](#) no cuenta como ingresos para determinar su elegibilidad para asistencia pública o para imponer impuestos bajo ninguna ley estatal.

¿Y si el arrendador me está acosando?

Una vez que la ciudad, condado o alguna otra dependencia gubernamental notifique a su arrendador sobre las infracciones al código, y hasta que su arrendador corrija las infracciones o pague a los inquilinos elegibles los pagos de asistencia para la reubicación, su arrendador **no puede**:

- Desalojarle, acosarle, o intimidarle para que se mude para no tener que pagar la asistencia para la reubicación
- Reducirle servicios a usted
- Aumentar o cambiar sus obligaciones de inquilino, incluyendo aumentar la renta

Pienso que hubo una violación de mis derechos. ¿Que puedo hacer?

- **Comuníquese por Internet con [CLEAR*Online](#) - <http://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 derivación 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 desde las 9:10 a.m. hasta las 12:25 p.m. CLEAR trabaja con una línea de intérpretes telefónicos y ofrece intérpretes gratuitos a los que llamen si es necesario. Si usted es sordo o tiene problemas para oír, llame al 1-888-201-1014 por medio de su servicio repetidor TTY o de Video preferido.
- **Condado de King:** Llame al 211 para información y derivación a un proveedor de servicios legales apropiado de lunes a viernes entre las 8:00 am y 6:00 pm. También puede llamar al (206) 461-3200, o al teléfono gratuito 1-877-211-WASH

(9274). El 211 trabaja con una línea de intérpretes telefónicos y ofrece intérpretes gratuitos a los que llamen si es necesario. Si usted es sordo o tiene problemas para oír, llame al 1-800-833-6384 o al 711 para ser conectado gratuitamente con una operadora repetidora, quien luego le conectará con el 211. También puede encontrar información sobre proveedores de servicios legales en el Condado de King en el sitio web del 211: www.resourcehouse.com/win211/.

- **Personas de 60 años de edad o más:** Llame a CLEAR*Sr. al 1-888-387-7111, sin importar sus ingresos.

◆ También puede encontrar materiales legales de autoayuda gratuitos en www.washingtonlawhelp.org

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

Esta información se actualizó por última vez en junio del 2014.

© 2014 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.)

Carta de Ejemplo:

Sr. José Arrendador
123 Mold Street
Dollar, WA 98999

Correo Certificado # _____

Estimado Sr. Arrendador,

Yo fui un inquilino en su edificio ubicado en 115 N. Main Street, Dollar, Washington. Me vi forzado a mudarme con muy poco aviso cuando la Ciudad de Dollar condenó el edificio.

Tengo entendido que la Ciudad de Dollar le notificó a usted de las infracciones al código en el edificio. Conforme a la Ley para los Arrendadores e Inquilinos Residenciales, usted está obligado a pagarme \$ [anotar ya sea tres veces la cantidad de renta mensual o \$2,000, lo que sea más] para permitir mi reubicación a otra vivienda. Usted también está obligado a devolverme mi depósito de garantía, que es \$ [anote aquí la cantidad], la renta prepagada del mes en el cual me vi obligado a mudarme, que es \$ [anotar aquí la cantidad], y mi renta del último mes, que es \$ [anotar aquí la cantidad].

Por favor envíeme por correo la cantidad total de \$ _____ a mi nueva dirección: 456 Sunshine Way, Dollar, WA 98999. Si no recibo su cheque para el [anotar aquí la fecha], yo podría tener que entablar una demanda en su contra para recuperar los pagos de mi asistencia para la reubicación, depósito de garantía, renta prepagada y cualquier daño real que haya excedido la cantidad del pago de asistencia para la reubicación. Si esto llega a ser necesario y yo gano, usted también podría tener que pagar los gastos de la demanda y los honorarios de mi abogado.

Atentamente,

Ejemplo de la Declaración al Juez si entabla una demanda de menor cuantía:

Su Señoría, el 7 de enero del 2012, alquilé un apartamento del demandado, José Arrendador, y le di un depósito de garantía de \$600, más \$650 por la renta del último mes. Aquí están las copias de mi contrato de arrendamiento y los recibos de mi depósito y de renta. El 6 de abril del 2012, la Ciudad de Dollar puso el aviso anexo en mi puerta diciendo que la propiedad no es segura debido a violaciones al código y que estoy obligado a mudarme. Me mudé el 13 de abril. El 16 de abril del 2012, le envié a mi arrendador la carta anexa pidiendo el dinero de asistencia para mi reubicación. Esperé una semana. Cuando no recibí respuesta de mi arrendador, presenté esta demanda. Aquí hay una copia del affidavit del sheriff mostrando que él entregó a mi arrendador el aviso de mi demanda más de cinco días antes del juicio. Conforme a la ley RCW 59.18.085, creo que tengo derecho a \$2,000 por concepto de asistencia para la reubicación y a la devolución de mi depósito de garantía, 16 días de renta prepagada por el mes de abril, y la renta del último mes. También estoy pidiendo el reembolso de la cuota por entablar la demanda y la cuota que el sheriff me cobró por notificar al Sr. Arrendador. Será un gusto responder cualquier pregunta que usted tenga.