

Mi arrendador acaba de darme un Aviso de 30 Días

Vivo en el estado de Washington. ¿Debería leer esto?

Sí, debería leerlo si usted renta el lugar donde vive y acaba de recibir un Aviso de 30 Días de Terminación de su Arrendamiento, un aviso de 30 Días para Desocupar la propiedad, o un Aviso de 30 Días para llenar una solicitud de arrendamiento.

No, si usted es dueño de la casa móvil en la que vive y renta el lote. Lea [Mi arrendador acaba de amenazar con desalojarme de mi parque de casas manufacturadas/móviles](#) y hable con un abogado de inmediato. La información de contacto está más abajo.

No, si usted vive en un edificio en el estado de Washington que tiene un subsidio del gobierno o una hipoteca respaldada por el gobierno federal. Lea [¿Cuándo tiene que darme un Aviso de 30 días para pagar la renta o desocupar la propiedad en vez de un Aviso de 14 días el arrendador?](#) y hable con un abogado de inmediato. La información de contacto está más abajo.

¿Qué aprenderá leyendo esto?

- De qué se trata este aviso
- Qué hacer si recibe este aviso de su arrendador
- Dónde conseguir ayuda legal



¿Qué es un Aviso de 30 Días?

Su arrendador le está avisando que quiere que usted desocupe la propiedad. El arrendador puede darle un Aviso de 30 Días en las siguientes situaciones:

- **Su arrendador se entera de que usted mintió** o intencionalmente dejó fuera información importante en su solicitud de arrendamiento.
- Su contrato de arrendamiento está por expirar (vencerá). **El arrendador le ofrece un nuevo contrato de arrendamiento al menos 30 días antes del fin de su periodo de arrendamiento, pero usted no lo firma.** Los términos del nuevo contrato de arrendamiento tienen que ser "razonables".

❖ Esto no es aplicable a usted si ya es un inquilino de mes a mes.

- **Su nombre no está en el contrato de arrendamiento. Usted ha estado viviendo con alguien que está en el contrato de arrendamiento por al menos 6 meses. Esa persona se mudó del lugar. Usted sigue viviendo allí.** El arrendador puede pedirle que llene una solicitud de arrendamiento igual que cualquier otro interesado en alquilar. El arrendador puede darle un **Aviso de 30 Días** para que aplique para seguir viviendo allí. **Si no llena la solicitud de arrendamiento**, el arrendador puede iniciar un caso de desalojo (que se llama Retención Ilícita) en el juzgado contra usted. En el caso de retención ilícita, el arrendador puede tratar de decir que usted es un ocupante no autorizado.

Su arrendador solo puede rechazar (solo puede *negar*) su solicitud si el arrendador usa los mismos estándares (los mismos *criterios*) que usan con cualquier otro solicitante. Por **ejemplo**, su arrendador requiere que otros solicitantes ganen el doble de dinero que la cantidad de la renta. Su arrendador no puede entonces requerir que usted gane tres veces la cantidad.

Si el arrendador niega su solicitud, **hable con un abogado de inmediato.** La información de contacto está más abajo.

- **Su propiedad alquilada ha sido declarada oficialmente inhabitable por una agencia local.** Si le pasa esto, su arrendador podría tener que pagarle para ayudarlo a mudarse. A veces, la orden condenando como inhabitable el lugar dice que usted tiene que desocuparlo antes de 30 días. En dicho caso, su arrendador puede darle un Aviso de menos de 30 días, pero aun así tiene que intentar avisarle lo antes posible. Lea [Derechos de los Inquilinos: Mi vivienda fue condenada como inhabitable](#) para más información.
- **El arrendador es un programa de vivienda de transición.** El programa puede darle un **Aviso de 30 Días para Desocupar** si ya no califica para el programa, o si usted ha completado la capacitación. Lea [¿Cuáles son mis derechos en vivienda transicional?](#) para obtener más información.

❖ Las **viviendas de transición** son unidades de arrendamiento propiedad de una organización sin fines de lucro o de una agencia gubernamental, o administrada por ella, que presta servicios de apoyo a personas que han estado sin techo o encarceladas (en la cárcel o prisión). A menudo hay límites en cuanto al periodo de tiempo que se puede vivir en la vivienda del programa. Estos programas pueden tener sus propias reglas sobre quién puede vivir allí. **Ejemplos:** algunos son solo para personas menores de cierta edad. Algunos tienen programas educativos y de capacitación.

¿Tiene que entregarse de cierta manera el aviso de terminación?

Sí. El arrendador (o su empleado u otro adulto) puede "**notificarle personalmente**" en su casa entregándole el aviso a usted.

El arrendador también puede entregárselo a otro adulto o a un adolescente mayor que viva con usted. Si su arrendador hace este tipo de "notificación suplente", el arrendador también tiene que enviarle una copia del aviso a usted.

Si el arrendador trata de notificarle personalmente pero no lo logra, entonces podrá "notificarle" de los avisos pegándolos en su puerta, pero luego también tendrá que enviarle copias por correo.

¿El arrendador puede enviarme el Aviso de 30 Días por correo electrónico?

No. Un Aviso de 30 Días por mensaje de texto, correo de voz, correo electrónico o en persona no es un aviso correcto. No inicia el proceso de desalojo.

¿Tiene que estar notariado el aviso?

No.

¿El arrendador puede desalojarme con solo darme este aviso?

No. Las leyes del estado de Washington no permiten a los arrendadores desalojar a los inquilinos sin cumplir con el debido proceso judicial de desalojo. Su arrendador tiene que darle el debido "**aviso de terminación**" del alquiler por escrito antes de iniciar una demanda de desalojo. El Aviso de 30 Días es uno de estos tipos de avisos.

Si usted sigue viviendo en el lugar después de 30 días, su arrendador puede entonces iniciar en el juzgado un caso desalojo en su contra. El arrendador hace esto entregándole documentos oficiales del juzgado llamados "Citatorio" y "Demanda". Estos documentos pueden requerir que usted envíe una respuesta al arrendador o a su abogado.

El arrendador tiene que ganar ese caso en el juzgado y conseguir que un juez firme una orden que ordene al sheriff desalojarle. Solo el sheriff puede desalojarle formalmente o cambiar las cerraduras de la propiedad arrendada.

Recibí un Aviso de 30 Días. Dice que mentí en mi solicitud de arrendamiento. ¡Pero no es así! ¿Qué puedo hacer?

Si usted quiere pelear la demanda de desalojo, **hable con un abogado de inmediato**. Tendrá que poder probar su caso ante el juez. Esto significa dar al juez pruebas que demuestren que usted no mintió a propósito en su solicitud de arrendamiento. También puede significar presentar testigos que tengan conocimiento personal de los hechos y que testifiquen.



Un abogado puede ayudarle con estas cosas. Vea la información de contacto más abajo.

Estaba viviendo con un miembro de la familia que se mudó de la casa. Él/ella era la única persona que estaba en el contrato de arrendamiento. Ahora recibí un Aviso de 30 Días. ¿Qué puedo hacer?

Si usted quiere quedarse en la propiedad arrendada, el arrendador debe darle la opción de llenar una solicitud.

Si usted ha estado pagando renta y el arrendador sabe que vive allí, es posible que ya sea un inquilino de mes a mes.

Si quiere tratar de quedarse en la propiedad arrendada, **hable con un abogado de inmediato**. Vea la información de contacto más abajo.

-
- ❖ Lea [Cómo prepararse para una audiencia o un juicio en el juzgado](#) para tener una idea de lo que tendrá que hacer para pelear el desalojo en el juzgado.
-

Obtenga Ayuda Legal

- **¿Está enfrentando un Desalojo?** Llame al 1-855-657-8387.
- **Aplique por internet en 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.
- **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.

© 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).