

# Las personas propietarias deben dar una "buena" razón para poner fin a determinados alquileres

## ¿Qué aprenderé leyendo esto?

Aprenderá cómo, en la mayoría de los casos, los propietarios deben tener una "buena" razón legal para poner fin (dar por terminado) a un contrato de alquiler o desalojar a un inquilino.

Aprenderá lo que la ley considera una "buena" razón y la manera en la que un propietario debe normalmente informar al inquilino sobre la razón, haciéndolo en una notificación que se debe hacer por escrito.

También conocerá las excepciones a esta ley. Puedes leer la ley en [RCW 59.18.650](#).

## Alquilo mi vivienda. ¿Esta ley aplica para mí?

La ley se aplica a todos, pero de distinta manera.

El propietario **debe dar** una razón válida o "buena" para poner fin a su contrato si cualquiera de los siguientes casos ocurre:

- Usted ha sido un inquilino de "mes a mes" por tiempo indefinido, aunque haya tenido un contrato de alquiler previo por escrito.
- Está en mitad de un contrato escrito de "duración determinada", lo que significa que usted y el propietario han acordado alquilar por un tiempo determinado, como 6 o 12 meses, pero el propietario quiere desalojarle a mitad de ese plazo.

Si usted ha tenido un contrato de alquiler por escrito durante varios períodos de 6 a 12 meses, sin llegar a ser nunca una persona inquilina de mes a mes, el propietario **no necesita dar una "buena" razón** para poner fin al contrato de alquiler. Por

ejemplo, usted ha vivido muchos años alquilando y ha renovado el contrato cada vez que tocaba renovarlo.

## **La ley no obliga al propietario a darme una "buena" razón. Sin embargo, ¿el propietario debe avisarme con antelación?**

Sí. Si la ley no obliga al propietario a darle una "buena" razón, el propietario tiene que darle igualmente un **aviso de 60 días** informándole que quiere poner fin al alquiler. Para obtener más información, lea ['Mi propietario acaba de darme un aviso de 60 días'](#).

## **¿Cuáles son las razones legales por las que un propietario puede desalojar a alguien?**

Existen varias "causas buenas o justificadas" o razones que los propietarios pueden utilizar para poner fin a un contrato de alquiler o desalojar a un inquilino. En todos los casos, los propietarios deben entregar debidamente un aviso por escrito (en papel). El propietario no puede dar aviso al inquilino de forma verbal o a través de un mensaje de texto. Tampoco puede intentar echar al inquilino cambiando las cerraduras o cortando los servicios. Para obtener más información, lea [Mi arrendador me cerró la puerta y me dejó afuera](#).

Estas son las razones por las que un propietario puede poner fin a un contrato de alquiler y el tiempo de antelación en el que debe dar aviso al inquilino en cada caso.

1. **Si no se paga el alquiler.** Si el propietario cree que se ha retrasado en el pago del alquiler, puede darle un aviso de **14 días** para que pague o desaloje la vivienda. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 14 días para que pague el alquiler o desaloje la vivienda](#).
2. **Incumplimiento del contrato.** Si el propietario cree que ha incumplido ("quebrantado") una cláusula o norma importante del contrato de alquiler, puede darle un aviso de **10 días** para que cumpla o desaloje la vivienda. Si vive en una vivienda subvencionada, el propietario puede darle uno de estos avisos por incumplir un requisito importante del programa de vivienda. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 10 días para que pague el alquiler o desaloje la vivienda](#).

3. **Delitos, molestias o desechos.** Si el propietario cree que usted ha cometido delitos en la propiedad o ha interferido repetida o sustancialmente en los derechos de sus vecinos o del propietario a usar y disfrutar de sus propias viviendas, el propietario puede darle un aviso de tres días para parar (desocupar). Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso para parar \(desocupar\) de tres días.](#)
4. **El propietario o su familia necesitan mudarse a la propiedad.** Si el propietario o su familia inmediata necesitan mudarse a la vivienda alquilada, el propietario puede darle un aviso de **90 días**. Para obtener más información, lea [Mi propietario me ha dado un aviso de 90 días.](#)
5. **El propietario quiere vender.** Si el propietario quiere vender su vivienda, puede darle un aviso de **90 días**. Si el propietario no llega a vender la vivienda, usted puede presentar una demanda por desalojo ilícito. Para obtener más información, lea [Mi propietario me ha dado un aviso de 90 días.](#)
6. **Conversión a condominio.** Un propietario que planea convertir una propiedad de alquiler a condominio puede darle un aviso de **120 días**. Si el propietario no convierte realmente la vivienda de alquiler, usted puede presentar una demanda por desalojo ilícito. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 120 días.](#)
7. **Renovaciones.** El propietario que tenga previsto derribar (demoler) o reformar la vivienda puede darle un aviso de **120 días**. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 120 días.](#)
8. **Edificio inhabitable (en ruinas).** Si una agencia local certificada ha dicho que la unidad de alquiler es "inhabitable", el propietario puede darle un preaviso de **30 días**. Si no es posible avisar con 30 días de antelación, el propietario debe avisar con la mayor antelación posible. Para obtener más información, lea Derechos de los inquilinos: [Derechos de los Inquilinos: Mi Vivienda Se Declaró Propiedad Condenada](#) y [El propietario me acaba de dar un aviso de 30 días.](#)
9. **Espacio compartido.** Si usted y el propietario comparten una vivienda, una cocina o un cuarto de baño, el propietario debe darle un aviso de **20 días** antes de que finalice el plazo de alquiler. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 20 días.](#)

10. **Vivienda de transición.** Si está en un programa de vivienda de transición y su participación ha terminado, o ya no reúne los requisitos para el programa, el propietario puede darle un aviso de **30 días**. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 30 días](#).
11. **Contrato de alquiler vencido.** Si sigue viviendo en la vivienda alquilada una vez finalizado el contrato de alquiler y no ha firmado un nuevo contrato "razonable" después de que el propietario se lo haya pedido, éste puede darle un aviso de **30 días**. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 30 días](#).
12. **Información falsa proporcionada en su solicitud.** Si ha mentido intencionalmente en su solicitud de alquiler sobre algo importante, el propietario puede darle un aviso de **30 días**. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 30 días](#).
13. **El propietario ya no alquila.** Si el propietario tiene una "razón comercial o económica" para no seguir alquilando la vivienda, puede darle un aviso de **60 días**. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 60 días](#).
14. **Repetidas infracciones del contrato.** Si ha recibido cuatro o más avisos escritos de "10 días" en los últimos 12 meses, el propietario puede darle un **aviso de 60 días**. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 60 días](#).
15. **Infractor sexual.** Si debe registrarse como "infractor o delincuente sexual" durante el período de alquiler o si no informó de que está registrado como "infractor sexual" en su solicitud de alquiler, el propietario puede darle un aviso de **60 días**. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 60 días](#).
16. **Acoso sexual.** Si el propietario cree que usted ha hecho insinuaciones sexuales no deseadas o ha acosado sexualmente al dueño de la propiedad, a un gerente o a otro inquilino, cosa que quebranta el contrato, el propietario puede darle un aviso de **20 días**. El propietario también puede darle este tipo de aviso si cree que usted ha acosado al propietario, a un empleado o a otro inquilino por motivos de raza, sexo u otra condición protegida. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 20 días](#).

17. **Usted no figura en el contrato de alquiler.** Si vive en una vivienda alquilada durante al menos 6 meses sin figurar en el contrato y la persona que figura en el contrato se muda, el propietario debe darle un aviso de **30 días** pidiéndole que presente una solicitud de alquiler o que se mude. Si no hace ninguna de las dos cosas en el plazo de 30 días, el propietario puede desalojarle. Para obtener más información, lea [Mi propietario me acaba de dar un aviso de 30 días](#).

### **El propietario me notificó con 90 días de antelación que tenía previsto vender la vivienda, así que yo me mudé. ¿Qué pasa si me entero de que el propietario no ha vendido la vivienda?**

La ley estatal puede considerarlo un "desalojo ilícito". Usted podría tener derecho a una indemnización por tener que mudarse y por la angustia que eso le causó. Para saber más sobre qué es un desalojo ilícito y lo básico para entablar una demanda en contra del arrendador, por favor lea [¿Mi arrendador ha puesto fin a mi arrendamiento ilegalmente o me ha desalojado y qué puedo hacer al respecto?](#)

### **Obtenga Ayuda Legal**

- **Aplique por internet:** [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online)
- **¿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](http://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.
- **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).