



## Renting in Seattle

# SER INQUILINO

Alquilar puede ser complicado y hay mucho para aprender sobre sus derechos y obligaciones como inquilino. Este folleto es una guía sobre solicitudes de reparaciones, adaptaciones razonables, aumentos del costo de la vivienda y otras notificaciones que puede recibir del propietario.

Visite [www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle) o llame a la **Renting in Seattle Helpline** (Línea de ayuda para alquilar en Seattle) al **(206) 684-5700**.



City of Seattle

Spanish

*Esta mañana estaba bien, pero cuando llegué goteaba...*



## Solicitudes de reparaciones

- Avise con anticipación al propietario sobre las reparaciones necesarias. En algunos casos, la falta de aviso podría hacerlo responsable por los daños y los costos de reparación. Las fugas en los grifos e inodoros pueden tener un impacto importante en la factura del agua. El propietario podría argumentar que usted es responsable si no lo reportó de forma inmediata.
- Debe presentar la solicitud de reparación por escrito. Dependiendo de la naturaleza de la reparación, el propietario debe responder en un plazo determinado.
- Llame a la Renting in Seattle Helpline si el propietario no responde. Un inspector coordinará un día para inspeccionar la propiedad y pedirá al propietario que corrija toda violación al código.
- No pagar a causa de las reparaciones o deducir los costos de las reparaciones del monto del alquiler puede ponerlo en riesgo de desalojo si no existe un acuerdo previo por escrito con el propietario.

## Acceso del propietario

- El propietario tiene derecho a acceder a la propiedad por razones específicas previa notificación.
- Cuando el propietario necesita mostrar la propiedad a posibles inquilinos o compradores, o a contratistas para presupuestos, debe notificar con un **1 día** de anticipación.
- Cuando el propietario necesita realizar arreglos necesarios o acordados o mejoras a la propiedad, debe notificar con **2 días** de anticipación.
- Usted puede negarle el acceso si tiene una razón genuina, como un conflicto de horarios, pero debe asegurarse de proponer una fecha y un horario alternativos.
- La ley exige que tanto usted como el propietario sean razonables respecto del acceso a la propiedad.
- Documente sus esfuerzos por cooperar con el pedido de acceso del propietario. Si niega el acceso al propietario de manera continuada, podría recibir una notificación donde se le exija cumplir con el pedido o desocupar la propiedad en 10 días.
- El propietario podrá entrar sin notificación ni su consentimiento cuando haya una emergencia, como un incendio o una fuga importante.



# Aumentos del costo de la vivienda

El costo de vivienda incluye el alquiler, las tarifas de estacionamiento o almacenamiento y cualquier otro costo recurrente asociado a la vivienda.

- En Seattle, un aumento del 10 % o más en el costo de la vivienda requiere notificación por escrito con 60 días de anticipación. Un aumento menor al 10 % requiere notificación por escrito con 30 días de anticipación.
- La notificación debe incluir información sobre los derechos del inquilino y reunir todos los requisitos de las regulaciones estatales y de la ciudad.
- Si las condiciones de la propiedad no cumplen con los estándares básicos de la lista de control que se encuentra en [www.seattle.gov/rrio](http://www.seattle.gov/rrio), el propietario debe corregir el problema antes de que el aumento entre en vigor.
- Debe notificar al propietario por escrito sobre la situación antes de la entrada en vigor del aumento. La ciudad inspeccionará el problema o la reparación. Llame a la Renting in Seattle Helpline para coordinar una inspección.



## Otras notificaciones comunes

Preste mucha atención cuando reciba una notificación del propietario. Puede estar sujeta a plazos y contener información importante. El propietario debe intentar darle la notificación a usted y, si no está disponible, debe colgarla visiblemente en su puerta y enviarla por correo de primera clase.

- **Notificación con 30 días de anticipación por cambio del contrato de alquiler:** cuando tiene un alquiler mensual, el propietario puede cambiar los términos del contrato, pero debe notificárselo por escrito con 30 días de anticipación. La notificación debe coincidir con la finalización del período de alquiler.
- **10 días para cumplir o desocupar:** esta notificación es por incumplimientos del contrato de alquiler. Algunos ejemplos comunes incluyen realizar ruidos fuertes durante las horas de silencio o fumar en edificios no aptos para fumadores. El incumplimiento podría ponerlo en riesgo de desalojo. Si cuestiona alguno de los hechos de la notificación, es importante que conteste por escrito.
- **3 días para pagar o desocupar:** esta notificación es por demoras en el pago del alquiler. Deberá pagar el alquiler dentro de los tres días de recibida la notificación o podrá ser desalojado. Si ya tiene previsto pagar con demora, es mejor que le avise al propietario con anticipación. Es posible que el propietario sea flexible, especialmente si suele pagar el alquiler a tiempo (véase el compromiso de asistencia para el alquiler más abajo).
- **Notificación por cancelación del contrato:** Si recibe una notificación del propietario donde le exija mudarse de la propiedad, visite [www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle) o consulte el folleto "Mudarse de la propiedad" de la serie Alquiler en Seattle (véase el compromiso de asistencia para el alquiler más abajo).

Si necesita ayuda para entender una notificación que recibió o necesita referencias para un asesor jurídico, comuníquese con la Renting in Seattle Helpline.



## Compromiso de asistencia para el alquiler

Si necesita ayuda con la asistencia para el alquiler, llame al 211, la Community Information Line (Línea de información para la comunidad), que le brindará una lista de agencias que pueden ayudarlo.

Si recibe una notificación con 3 días de anticipación para pagar o desocupar y obtiene asistencia financiera de un tercero, el propietario debe aceptar un compromiso de pago escrito. El tercero puede ser una iglesia, una organización benéfica o un individuo.

- El compromiso debe realizarse por escrito.
- Debe ser recibido antes de que venza el plazo de 3 días.
- El tercero debe comprometerse a pagar el monto total dentro de los cinco días siguientes.
- El pago debe ser suficiente para actualizar el alquiler a la fecha por sí solo o en combinación con otros fondos.

COMPROMISO

Notificación con 3 días de anticipación



Urgente



## Adaptaciones y modificaciones razonables

Si alquila y tiene una discapacidad, puede pedir adaptaciones o modificaciones razonables.

- Una adaptación es un cambio en las normas o prácticas, como pedir una excepción a una política de estacionamiento establecida que le permita estacionar en un espacio más cercano a la propiedad si su discapacidad afecta la movilidad.
- Una modificación es típicamente una alteración física que mejora la accesibilidad, como la instalación de barras de soporte o rampas. Será responsable del costo a menos que el propietario reciba financiación federal.

## Protección del inquilino

- Es ilegal que el propietario tome represalias contra usted por hacer valer sus derechos o por presentar quejas por discriminación, por la vivienda o contra el propietario. El aumento del alquiler, la reducción de servicios o la tentativa de desalojo son algunos ejemplos de represalias.
- Los inquilinos tienen el derecho de organizar reuniones, repartir panfletos o iniciar contacto con otros propietarios en el edificio para analizar cuestiones del alquiler.
- El propietario tiene estrictamente prohibido cambiar cerraduras, desconectar servicios públicos, remover puertas/ventanas, equipamiento o instalaciones.



### City of Seattle

Seattle.gov/rentinginseattle

Línea de ayuda: (206) 684-5700



Seattle cree en la inclusión y en la igualdad. Los inmigrantes y refugiados son bienvenidos. Los empleados de la ciudad no preguntan sobre la condición de ciudadanía y asisten a todos los residentes sin importar su condición migratoria.

Si tiene una discapacidad y desea recibir información en un formato alternativo, llame a nuestra línea de ayuda. Nuestra línea TTY es (206) 233-7156.

**Los servicios de interpretación están disponibles en todo momento. Este documento está disponible en estos idiomas:**

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ភាសាខ្មែរ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ  
русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt

