

# Renting in Seattle

# MANUAL DEL INQUILINO



Seattle Department of  
Construction & Inspections

Enero de 2024



¡NO SE OLVIDE DE REGISTRARSE PARA

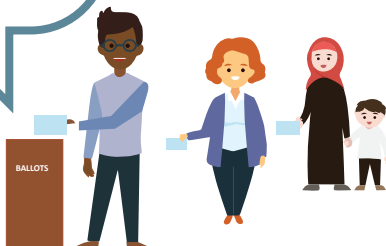
# VOTAR!

# ¡SU OPINIÓN IMPORTA!

[www.kingcounty.gov/depts/elections](http://www.kingcounty.gov/depts/elections)

## ¡BIENVENIDO A CASA!

Quando nos mudamos a una nueva vivienda, hay muchas cosas por hacer. Actualizar su registro de votante es una de esas tareas importantes que debe recordar.



## ¿YA SE REGISTRÓ?

Le mostramos 5 maneras fáciles de actualizar su dirección:

- Si tiene una licencia de conducir del Washington State o una tarjeta de identificación estatal vigentes, ¡hágalo en línea!
- Envíe por correo postal el formulario de registro que se incluye en este Manual del inquilino.
- Envíe un correo electrónico a [elections@kingcounty.gov](mailto:elections@kingcounty.gov) con su nombre, fecha de nacimiento, dirección residencial y postal anterior y dirección residencial y postal nueva.
- Llame al 206-296-VOTE (8683). Servicios disponibles en 120 idiomas.
- Vaya personalmente a la oficina central de King County Elections en Renton o al Voter Registration Annex en Seattle.

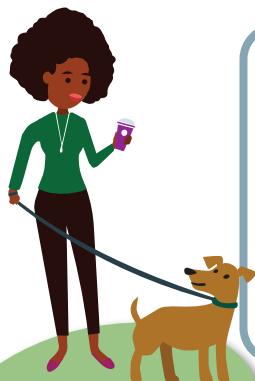


**RECUERDE CAMBIAR SU DIRECCIÓN, AL MENOS, 29 DÍAS ANTES DEL DÍA DE LAS ELECCIONES. CONSULTE EL CALENDARIO DEL VOTANTE.**

## ¿NECESITA REGISTRARSE?

Hay tres maneras de registrarse para votar:

- Si tiene una licencia de conducir del estado de Washington o una tarjeta de identificación estatal vigentes, ¡hágalo en línea!
- Envíe por correo postal el formulario de registro que se incluye en este Manual del inquilino. (Busque el formulario para desprender en el centro).
- Vaya personalmente a la oficina central de King County Elections en Renton o al Voter Registration Annex en Seattle.



# ¡Bienvenido!



## ¿Qué es el Manual del inquilino?

Bienvenido a Renting in Seattle (Alquilar en Seattle). El propietario debe proporcionarle una copia impresa de este Manual del inquilino cuando firme por un contrato de alquiler inicial. Las copias electrónicas se permiten al renovar el alquiler, de manera anual para los inquilinos mensuales y cuando la ciudad publique versiones actualizadas.

El Manual del inquilino le brinda un buen panorama de sus derechos y obligaciones como inquilino e incluye consejos y recursos útiles para que alquilar en Seattle sea una experiencia informada. Guarde este manual donde le resulte fácil utilizarlo como referencia.

Consulte nuestro sitio web [www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle), entrega las normas sobre el ciclo de alquiler y las leyes de fair housing (vivienda justa), tanto para los inquilinos como para los propietarios, específicas para cada público.

Cuando necesite información adicional u orientación, llame a la Línea de ayuda al [\(206\) 684-5700](tel:(206)684-5700) de lunes a viernes durante el horario de oficina. Hay intérpretes telefónicos disponibles.

Seattle es una ciudad acogedora que valora la inclusión y la equidad. Los empleados de la ciudad no preguntan sobre la condición de ciudadanía y asisten a todos los residentes sin importar su condición migratoria.

Por último, este manual no tiene la finalidad de brindar asistencia jurídica, sino de fomentar la comprensión de los códigos habitacionales de alquiler de la ciudad.

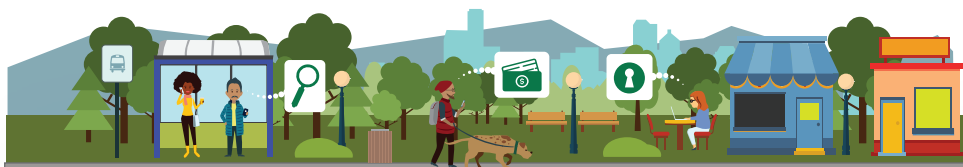
¡Feliz alquiler!

**3<sup>ra</sup> edición**



**Seattle** Department of  
Construction & Inspections

# Contenido



<b>ENCONTRAR UNA VIVIENDA</b>	6
Registro de alquiler	8
Normas mínimas	9
Acceso a una vivienda justa	11
Clases protegidas	13
<b>PREPÁRESE PARA ALQUILAR</b>	14
Evaluación del inquilino	14
Solicitud First In Time	16
Relación entre el alquiler y los ingresos	17
Animales de servicio	18
<b>MUDARSE A UNA PROPIEDAD</b>	21
Lista de control de una propiedad	21
Contrato de alquiler	22
Costos de mudanza	23
Cuentas de servicios públicos	26
<b>MIENTRAS ALQUILA</b>	30
Obligaciones del propietario/inquilino	32
Incorporación de compañeros de vivienda	34
Notificaciones del propietario	36
Compromisos de asistencia de alquiler	43
<b>MUDARSE DE UNA PROPIEDAD</b>	44
Ordenanza de desalojo por causa justa	46
Defensas ante el desalojo	49
Permanencia ilegal	50
Depósito de garantía	51
<b>Últimas reflexiones</b>	52
<b>Recursos de inquilinos</b>	54
<b>Índice</b>	55
<b>Notas</b>	58

# ENCONTRAR UNA VIVIENDA

Encontrar el lugar adecuado para usted no es una ciencia exacta, y las personas buscan sus casas de muchas formas diferentes. Hay muchos listados disponibles gratis en línea. A veces, manejar o caminar por un vecindario puede permitirnos encontrar letreros con la frase "En alquiler". Tenga cuidado con las estafas a través de Internet en las que se solicita dinero o transferencias bancarias. Nunca acepte alquilar un lugar sin antes verlo. Si algo parece demasiado bueno como para ser cierto, ¡probablemente lo sea! Puede denunciar las sospechas de estafas de alquiler a la Federal Trade Commission en [www.consumer.ftc.gov](http://www.consumer.ftc.gov).

Una vivienda asequible puede significar muchas cosas diferentes. Por lo general, se trata de una vivienda relacionada con su nivel de ingresos, con frecuencia, pero no siempre, sobre la base de los alquileres de la zona. Algunas viviendas para personas con bajos ingresos se financian con fondos federales y/o son proporcionadas por organizaciones de viviendas sin fines de lucro. La Office of Housing (Oficina de vivienda) de la ciudad mantiene una lista de propiedades asequibles, busque una lista en [www.seattle.gov/housing/renters/find-housing](http://www.seattle.gov/housing/renters/find-housing).

Con frecuencia, hay listas de espera para las opciones de viviendas asequibles. La Seattle Housing Authority (SHA, Autoridad de Viviendas de Seattle) tiene propiedades para personas con bajos ingresos y un programa de subsidio del alquiler llamado "Housing Choice Voucher" (Cupones para Elección de Vivienda). Puede obtener más información sobre la SHA en [www.seattlehousing.org](http://www.seattlehousing.org) o puede visitar su oficina en el centro de Seattle, ubicada en 190 Queen Anne Avenue North. Puede llamar a la Línea de información para la comunidad al 2-1-1 para obtener una lista de proveedores de viviendas asequibles por teléfono si no tiene acceso a una computadora.





# REGISTRO DEL ALQUILER

Desde 2014, la *Rental Registration Inspection Ordinance (RRIO, Ordenanza de inspección de registro de alquiler)* exige que todas las propiedades de alquiler se registren con la ciudad. Algunas excepciones se utilizan para el requisito, lo que incluye las viviendas habitadas por sus propietarios que alquilan habitaciones, la totalidad de viviendas que son propiedad de la Seattle Housing Authority o las instalaciones con licencia, como los centros de vida asistida. Otras excepciones de viviendas de alquiler habitadas por sus propietarios se enumeran a continuación.

Se les exige a los propietarios que certifiquen personalmente que su propiedad en alquiler cumpla las normas básicas de habitabilidad descritas en la lista de control de registro. Se le otorga prioridad al cumplimiento de seguridad e higiene. Se requieren inspecciones cada 5 a 10 años y pueden completarse por parte de un inspector de la ciudad o por un inspector habitacional privado aprobado por la ciudad. Se exige la renovación del registro cada dos años.

Puede buscar la dirección de la propiedad de alquiler en [www.seattle.gov/rrio](http://www.seattle.gov/rrio) para verificar si está registrada. No registrar la propiedad puede tener como resultado multas y consecuencias en la capacidad del propietario para entregar notificaciones de desalojo.

## Excepciones debido a que habita un propietario en la vivienda



Generalmente, los propietarios comparten su vivienda con los inquilinos o habitan una vivienda en la misma propiedad como ADU/DADU (unidad de vivienda accesoria independiente) o están exentas de algunas normas de alquiler y leyes de fair housing.

Ciertas circunstancias pueden tener repercusiones sobre algunas excepciones como utilizar una empresa de gestión de propiedades o tener una notificación de violación de las normas habitacionales.

Ser consciente de las diferencias para tomar decisiones informadas. Es importante resaltar que los propietarios que habitan las viviendas tienen una causa justa para rescindir el alquiler mensual con un aviso de 20 días por adelantado o no ofrecer una renovación de alquiler.

Para más detalles, vea las siguientes normas que tienen excepciones para los propietarios que habitan viviendas:

- Vivienda justa – pág. 11- 12, 17-18
- First in time – pág. 16
- Costos de mudanza – pág. 24-25
- Incorporación de compañeros de vivienda – pág. 34-35
- Causa justa – pág. 46-48
- Defensas ante el desalojo – pág. 49



# Normas mínimas

Es importante saber qué considerar en una casa potencial, además de sus preferencias personales. Seattle tiene mínimas normas de mantenimiento y seguridad para las viviendas de alquiler en el Housing and Building Maintenance Code (Código de Mantenimiento de Viviendas y Edificios) de la ciudad. La siguiente es una explicación básica de esas normas.

## Espacio y ocupación

Esta categoría comprende el tamaño mínimo de las propiedades e incluye las dimensiones de los dormitorios. También abarca los requisitos de iluminación y ventilación, como ventanas, ventiladores e higiene. Por ejemplo, un dormitorio debe tener al menos 70 pies cuadrados (6,5 metros cuadrados) con un espacio adicional de 50 pies cuadrados (4,6 metros cuadrados) por cada persona si hay más de dos.

## Estructura

Los elementos como cimientos, chimeneas, masonería y techos deben ser firmes y estables. El edificio debe ser apto para la intemperie, no tener humedad, no tener roedores y mantenerse en buenas condiciones.

## Mecánica

Todas las propiedades deben tener una fuente de calor instalada de forma permanente (los calentadores ambientales solos no son suficientes). Los equipos eléctricos, lo que incluye el cableado y los artefactos eléctricos, deben instalarse correctamente y mantenerse de forma segura. La propiedad debe estar iluminada de forma segura y tener suficientes tomas eléctricas.



## Incendios y seguridad

Las escaleras deben estar construidas de forma segura y tener pasamanos apropiados. Se requieren detectores de humo y de monóxido de carbono. Se requiere una puerta o una ventana de tamaño adecuado hacia el exterior para salida de emergencia (conocida como “egreso”) en todas las habitaciones que se usan para dormir. Hay muchos otros requisitos para los edificios más grandes de varias unidades.

## Seguridad

Las puertas de ingreso deben tener un cerrojo de seguridad y una mirilla o ventanilla para poder ver quién toca la puerta. Las cerraduras deben cambiarse cuando haya un cambio de inquilino. Los edificios deben ser lo suficientemente seguros para evitar, de forma razonable, acciones delictivas contra los residentes y sus pertenencias.



### ¡Es bueno saberlo!

Otras cuestiones de seguridad general que deben tenerse en cuenta en las casas y los edificios más viejos son los potenciales peligros de desprendimiento de pintura con plomo y asbesto cuando es quebradiza (debilitada y sin contención). Si una propiedad tiene dormitorios por debajo del suelo, como habitaciones en sótanos, ¿hay ventanas o puertas exteriores lo suficientemente grandes/bajas para el egreso? De lo contrario, esas habitaciones no deben publicitarse ni usarse como dormitorios, ya que no cumplen con las normas de seguridad.



## Acceso a una vivienda justa

Las leyes de Fair Housing de Seattle procuran garantizar que todas las personas tengan un acceso igualitario a la vivienda. Usted tiene muchas protecciones contra la discriminación incluso antes de que decida firmar un contrato de alquiler. Esto incluye la fuente de ingresos, antecedentes penales, anuncios excluyentes/manejo de inquilinos potenciales, así como derechos sobre discapacidad en cuanto a una adaptación/modificación razonable.

Es ilegal que un proveedor de vivienda, de forma intencionada o no, atraiga o aleje a ciertos inquilinos con un anuncio de alquiler. Por ejemplo, un anuncio que dice “ideal para una pareja tranquila” es potencialmente discriminatorio porque parece excluir a los solicitantes sobre la base de su “condición de ser padre o madre”.

Los propietarios deben incluir información específica cuando hacen un anuncio de una propiedad para alquilar. Los anuncios deben:

- Incluir los criterios que se usarán para evaluar y la norma mínima para avanzar en el proceso de solicitud.
- Describir toda la información y los documentos que el propietario usará en la evaluación.
- Proporcionar información que explique cómo puede solicitar tiempo adicional para completar otras solicitudes, como de servicios de interpretación o de una adaptación razonable para una discapacidad.

### Protecciones de fuentes de ingresos

Seattle tiene protecciones para los inquilinos cuyos ingresos provienen de fuentes que no sean el empleo. Los propietarios de viviendas no pueden negarle una propiedad en alquiler ni tratarlo de forma diferente porque sus ingresos provienen del seguro social, pensión por alimentos, jubilación, discapacidad, etc. o si usted depende de un programa de subsidio de alquiler, como un Housing Choice Voucher (Cupones para Elección de Vivienda). Si el propietario tiene un requisito de relación entre alquiler e ingresos, debe restar cualquier subsidio que usted reciba antes de hacer este cálculo. Consulte la pág. 17 para obtener más información sobre la relación entre el alquiler y los ingresos.

## Fair Chance Housing

La *Fair Chance Housing Ordinance* de Seattle ofrece protecciones para abordar los prejuicios y obstáculos que afrontan las personas con antecedentes delictivos cuando intentan alquilar una vivienda.

Los anuncios de las propiedades en alquiler no pueden prohibir a los solicitantes con antecedentes penales.

Se puede investigar a los solicitantes adultos para saber si están incluidos en el registro de delincuentes sexuales. Un propietario podría potencialmente descalificar a un solicitante en el registro solo si:

1. El delito se cometió siendo adulto.
2. Existe una razón comercial legítima. Se deberá demostrar una relación entre la política o práctica y la seguridad de los residentes o la propiedad.

Los siguientes son algunos de los factores que orientan la consideración de un propietario:

- Naturaleza y gravedad del delito,
- Cantidad y tipos de condenas,
- Edad en el momento de la condena,
- Pruebas de antecedentes de buen inquilino
- Tiempo desde la fecha de la condena,
- Información complementaria.



Los propietarios que ponen en alquiler unidades en la propiedad en la que viven, como un apartamento anexo o una casa en el patio trasero, están exentos de estas restricciones de investigación de antecedentes. consulte la pág. 8.

Si usted ve anuncios de viviendas en alquiler que no cumplen con las leyes de Fair Chance Housing, puede llamar a la Línea de ayuda al (206) 684-5700 para denunciarlo.



# Clases protegidas

Las leyes de Fair Housing de Seattle están diseñadas para garantizar que todos tengan un acceso igualitario a la vivienda y se basan en las clases protegidas.

- Raza
- Color
- Ascendencia
- Sexo
- Discapacidad
- Credo
- Religión
- Edad
- Represalias
- Fuentes alternativas de ingresos
- Nacionalidad
- Casta
- Estado civil
- Ideología política
- Condición de ser padre o madre
- Orientación sexual
- Identidad de género
- Uso de un animal de servicio
- Uso de un cupón del Housing Choice Voucher u otros programas de subsidio
- Condición de militar o veterano
- Antecedentes penales
- Condición de ciudadanía y migratoria
- Resultados de embarazo



# PREPÁRESE PARA ALQUILAR

Alquilar puede ser un negocio competitivo, en especial cuando se trata de las propiedades más asequibles. Estar preparado de antemano puede ser de gran ayuda.

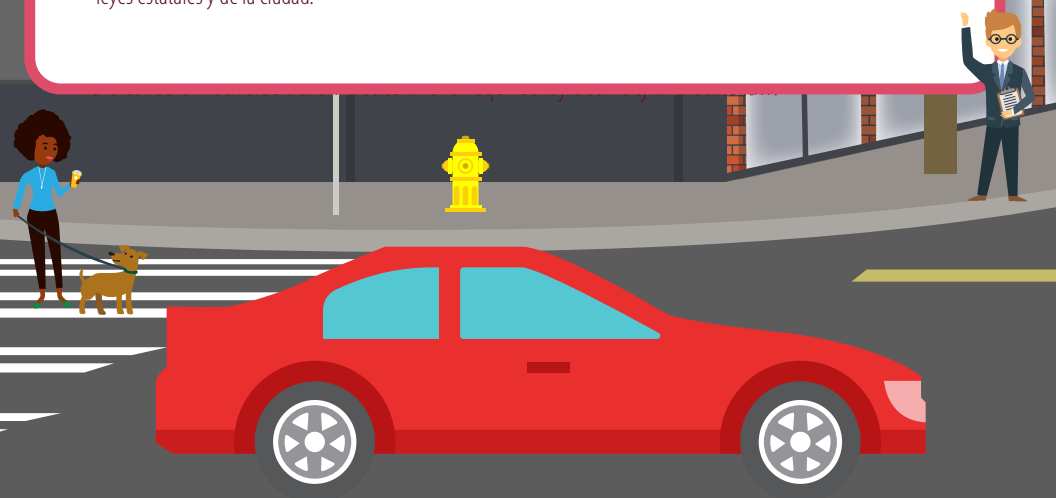
- Conozca su calificación crediticia y cualquier posible problema que podría aparecer en un informe de evaluación. Puede gestionar esa información en su solicitud y explicar las circunstancias para respaldarla. Puede acceder a su informe crediticio en [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com)
- Conozca sus derechos antes de presentar una solicitud.
- Tenga lista la siguiente información para su solicitud:
  - Direcciones actuales y anteriores, incluida la información del propietario;
  - Nombres y fechas de nacimiento de todos los ocupantes;
  - Verificación de empleo e ingresos;
  - Información de su vehículo;
  - Referencias personales y habitacionales;
  - Información sobre mascotas.

## Evaluación del inquilino

Los proveedores de viviendas deben aclarar con anticipación los criterios que usarán para evaluar su solicitud y los motivos que ocasionarían el rechazo de esta. Usted tiene derecho a recibir una copia del informe de evaluación.

Solo le pueden cobrar el costo real de la evaluación de la solicitud. El costo habitual en Seattle es de aproximadamente entre \$25 y \$45 por adulto.

Si su solicitud se rechaza, el proveedor de vivienda debe proporcionarle una notificación por escrito en la que se mencionen los motivos. Esto se conoce como una notificación de "Adverse Action" (decisión adversa) y lo exigen las leyes estatales y de la ciudad.



## Depósito en retención

Cuando presenta una solicitud de alquiler de una propiedad, es posible que el proveedor de la vivienda quiera cobrarle un depósito para reservar la propiedad mientras evalúa su solicitud.

El depósito en retención máximo que puede cobrar un propietario es el 25 % de un mes de alquiler. Se requiere un recibo en el que se expliquen las condiciones.

Si le ofrecen la propiedad y usted decide que no la quiere, lo más probable es que pierda el depósito en retención. El depósito se reembolsa completamente si su solicitud no se aprueba o si la propiedad no pasa una inspección de la vivienda relacionada con un programa de subsidio del alquiler.

Si usted firma un contrato de alquiler para la propiedad, el depósito en retención debe aplicarse al alquiler del primer mes o a los costos de mudanza (depósito de garantía y depósito por mascota).





## Solicitud First-in-Time (Solicitud por orden cronológico)

La *First-in-Time Ordinance* (Ordenanza por orden cronológico) exige que los propietarios ofrezcan un contrato de alquiler al primer solicitante calificado que presente una solicitud completa. Los proveedores de vivienda deben cooperar plenamente con los solicitantes que reciben un subsidio de vivienda, por ejemplo, al completar la documentación requerida, etc.

Los propietarios deben:

- Colocar fecha y hora en las solicitudes, en el orden que las reciben.
- Evaluar las solicitudes en orden cronológico una por una.
- Darles a los solicitantes, como mínimo, 72 horas para proporcionar información adicional en una solicitud que, salvo por eso, está completa.
- Proporcionar 48 horas para recibir una respuesta a una oferta de un contrato de alquiler; después de este tiempo, el propietario puede proceder a evaluar al próximo solicitante en espera.





# Ingresos y Rent Ratio

Un propietario no puede negarle una vivienda porque sus ingresos provienen de una fuente o fuentes que no sean el empleo. Si parte del requisito de elegibilidad es una relación entre el alquiler y los ingresos, y su ingreso proviene de otras fuentes o subsidios, el propietario debe seguir estos pasos para hacer el cálculo:

## PASO 1

Determinar el ingreso total mensual del inquilino mediante la suma de todas las fuentes verificables de ingresos.

### Ingreso mensual

Seguro Social: \$400

Estipendio para veteranos por única vez: \$300

Manutención infantil: \$200

**Ingreso total del inquilino: \$900**

## PASO 2

Determinar la parte del alquiler del inquilino mediante la resta de todos los subsidios verificables recibidos del alquiler mensual.

**Alquiler: \$1200**

Subsidio de asistencia a veteranos: \$1000

**Parte del alquiler del inquilino: \$200**

## PASO 3

Calcular el ingreso requerido del inquilino mediante la multiplicación de la parte del alquiler del inquilino por la relación. Determinar las calificaciones restando el total del ingreso del inquilino del ingreso requerido del inquilino.

**En una relación 3:1, el ingreso requerido del inquilino es de \$600.**

Subsidio de asistencia a veteranos: \$1000

**El inquilino cumple con el requisito de ingreso 3:1.**

## Animales de servicio



Los animales de servicio se definen en líneas generales en Seattle e incluyen animales de terapia, de compañía y de apoyo emocional, entre otros. Las normas de vivienda justa exigen adaptaciones razonables para los animales de servicio.

- Un proveedor de vivienda puede solicitar la verificación de la necesidad de disponer de un animal de servicio en relación con la discapacidad por parte de un tercero calificado, como un proveedor médico o alguien calificado para verificar la relación.
- Los animales de servicio no se consideran mascotas y no pueden prohibirse en las propiedades en alquiler. Las políticas “sin mascotas” no se aplican a los animales de servicio.
- No se requieren el entrenamiento ni la certificación de un animal de servicio.
- Un proveedor de vivienda no puede cobrar un depósito, una tarifa ni alquiler adicional por un animal de servicio.
- Usted es responsable del comportamiento de su animal de servicio y de cualquier daño que ocasione en la propiedad en alquiler.



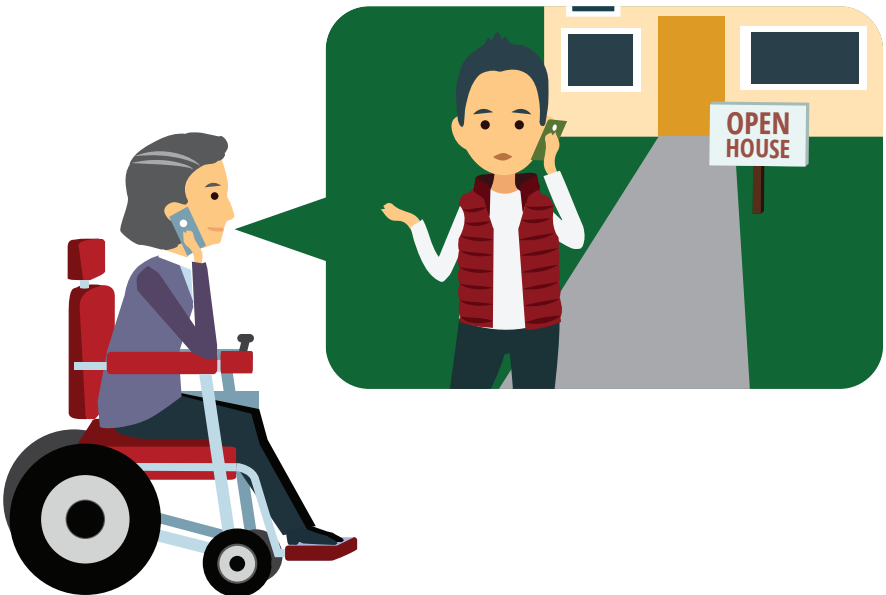
## Accesibilidad

La accesibilidad de la vivienda permite que los inquilinos con discapacidades vivan de forma independiente. Barras de apoyo, rampas, ancho adicional para sillas de ruedas y estacionamiento designado son algunos ejemplos. Si usted tiene una discapacidad, puede solicitar adaptaciones o modificaciones razonables.

Una adaptación es un cambio en las normas, las políticas, las prácticas o los servicios para permitirle igualdad de oportunidades de uso y goce de una propiedad en alquiler. Un ejemplo de una adaptación razonable es hacer una excepción a una política de estacionamiento para que una persona que usa una silla de ruedas pueda tener un espacio más cercano a la propiedad.

Una modificación razonable le permite hacer cambios físicos en la propiedad que son necesarios para que la propiedad en alquiler sea accesible. Usted es responsable de pagar las modificaciones razonables, a menos que el propietario reciba fondos federales. Un ejemplo de una modificación razonable es pedir autorización para ampliar la puerta del baño para que pueda pasar un escúter grande para personas con discapacidades.

Si tiene preguntas o quiere presentar una queja, póngase en contacto con la Línea de ayuda al (206) 684-5700.





# MUDARSE A UNA PROPIEDAD

Las mudanzas son momentos ajetreados y, con frecuencia, estresantes. Se pueden pasar cosas por alto con facilidad. Es importante ser cuidadoso y prestar atención a los detalles en esta etapa, ya que marca las pautas para todo su alquiler.

## Lista de control de una propiedad

Esta es una parte extremadamente importante de su contrato de alquiler porque se relaciona con su depósito de garantía.

- Debe describir con exactitud y detalle el estado actual de su nueva casa.
- Las discrepancias deben analizarse inmediatamente con el propietario para que usted no deba asumir la responsabilidad por los daños que ocurrieron antes de que se mude.
- Debe estar firmada y fechada por usted y el propietario. El propietario debe proporcionarle una copia.
- El propietario usará esta lista de control cuando llegue el momento en que usted se mude de la propiedad para determinar si le ha ocasionado algún daño.

Es ilegal cobrar un depósito de garantía sin una lista de control de una propiedad firmada y fechada.



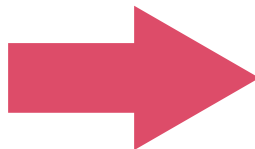
# Contrato de alquiler



¡Felicitaciones! Su solicitud de una propiedad en alquiler fue exitosa y ahora es momento de firmar un contrato de alquiler. Revíselo minuciosamente antes de firmarlo. Recuerde que es un contrato legalmente vinculante.

- Preste atención a los costos de los que usted es responsable además del alquiler, como los servicios públicos, y de qué forma se facturan.
- Revise las normas cuidadosamente para asegurarse de entender las políticas sobre invitados, mascotas, estacionamiento, etc.
- Solicite ayuda para entender su contrato de alquiler si es necesario, especialmente si el inglés no es su lengua materna.

Deben entregarle este Manual del inquilino (copia impresa) en el momento de firmar el contrato de alquiler inicial. Se permiten copias electrónicas para contratos de alquiler posteriores; cada vez que se actualice el manual, o anualmente para los inquilinos mensuales.



# Tipos de contratos de alquiler



Todos los contratos de alquiler en Seattle están regulados por la *Just Cause Eviction Ordinance (Ordenanza de Desalojo por Causa Justa)*.

Esto significa que el propietario debe tener una razón legal o una "causa justa" para rescindir un contrato de alquiler mensual o no renovarlo cuando venza el contrato. El período de notificación requerido depende de la causa justa específica. Aquellas razones y la notificación requerida que debe proporcionar un propietario se enumeran en la pág. 46

## Mensual

Este tipo de contrato se renueva cada mes. Usted puede rescindir el contrato de alquiler mediante una notificación por escrito con una anticipación mínima de 20 días antes de que finalice el período de alquiler mensual. Por ejemplo, si quiere mudarse en febrero, el propietario tendría que recibir su notificación por escrito, a más tardar, el 8 de febrero. Es posible que aprecie la flexibilidad de este contrato, pero tenga en cuenta que las condiciones de su contrato de alquiler, lo que incluye el monto del alquiler, pueden cambiar con una notificación adecuada durante un contrato mensual.

## Contrato de alquiler con finalización establecida

Este tipo de contrato de alquiler es por un período de tiempo específico. Las condiciones se mantienen fijas durante el plazo del alquiler, salvo que se modifiquen de mutuo acuerdo entre usted y el propietario. El propietario debe ofrecerle una renovación del contrato entre 60 y 90 días antes de que venza su contrato actual, a menos que tenga una causa justa para no hacerlo. Consulte "Causa justa", pág. 46

## Alquiler de plazo inicial con conversión a contrato mensual automáticamente

Esto ocurre cuando el alquiler comienza como un contrato con finalización establecida y se convierte automáticamente en un contrato de alquiler mensual al final. Usted tiene derecho a permanecer después del plazo inicial, salvo que el propietario tenga una causa justa para finalizar el contrato de alquiler.

## ¿No hay un contrato de alquiler?

Nunca es buena idea mudarse a una propiedad de alquiler sin un contrato por escrito. Si usted se encuentra en esta situación, se considera que es un inquilino mensual por acuerdo verbal y tiene los derechos del inquilino. Sin embargo, la definición de inquilino es la de alguien que tiene derecho a ocupar una propiedad de alquiler conforme a un contrato de alquiler. Si bien los acuerdos verbales no son ilegales, puede ser difícil demostrar que usted es un inquilino sin un contrato de alquiler por escrito si llegara a surgir una controversia.

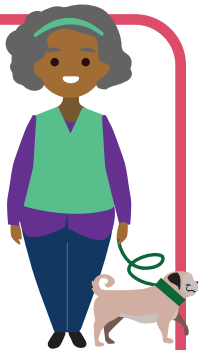
# Costos de mudanza a una propiedad

En Seattle, hay límites estrictos sobre lo que le pueden cobrar por los costos de mudanza. Los costos de mudanza incluyen el depósito de garantía, los cargos y el depósito por mascota.

- La combinación del depósito de garantía y los cargos no puede superar un mes de alquiler.
- Solo pueden cobrarse cargos de evaluaciones (verificación de antecedentes cuando presenta una solicitud de alquiler) y/o limpieza.
- Si le cobran cargos de limpieza al comienzo del contrato, no pueden cobrarle nuevamente por la limpieza cuando se muda de la propiedad.
- El total de los cargos no puede exceder el 10 % de un mes de alquiler.
- Lo máximo que pueden cobrarle por un depósito por mascota es el 25 % de un mes de alquiler independientemente de cuántas mascotas tenga.

## Ejemplos:

Tracy vive sola con su perro; es un hogar de una persona. El alquiler de la propiedad a la que se está mudando es de \$1200 por mes.



El propietario de Tracy puede cobrar:

- Cargo de evaluación de \$45,
- Cargo de limpieza de \$75,
- Depósito de garantía de \$1080,
- Depósito por mascota de \$300.

Los costos de mudanza totales de Tracy pueden equivaler a \$1500 como máximo.

Hamid y Fátima viven con sus dos hijos; es un hogar de cuatro personas. Su alquiler es de \$2200 por mes.



El propietario les puede cobrar:

- Cargo de evaluación de \$90 ( $\$45 \times 2$ ),
- Cargo de limpieza de \$130,
- Depósito de garantía de \$1980.

Los costos de mudanza totales de la familia pueden equivaler a \$2200 como máximo.



## Pago en cuotas

Puede resultar difícil pagar lo que, en general, equivale a tres meses de alquiler para mudarse a un lugar nuevo. En Seattle, tiene derecho a pagar en cuotas los costos de mudanza a una propiedad (depósito y cargos), el alquiler del mes anterior y el depósito por mascota.

El propietario no puede negarle el alquiler porque usted decide pagar en cuotas. Es importante recordar que, además de su alquiler mensual, los pagos en cuotas deben hacerse de forma puntual o puede correr el riesgo de recibir una notificación para pagar o desocupar la propiedad en 14 días. El cronograma de pagos en cuotas se basa en la duración del alquiler.

### Depósitos y cargos

- Alquiler por 30 días a seis meses = cuatro cuotas consecutivas iguales de la misma duración.
- Mensual = dos cuotas iguales.
- Ninguna cuota por depósito/cargos si el costo total no excede el 25 % de un mes de alquiler.
- Depósito por mascota = tres cuotas iguales.

### Alquiler del mes anterior

- Alquiler por más de seis meses = seis cuotas mensuales consecutivas iguales.
- Alquiler por 60 días a seis meses = cuatro pagos iguales de la misma duración.
- No pueden cobrarse cargos, sanciones ni intereses por los pagos en cuotas.
- No pagar las cuotas según lo acordado implica un incumplimiento del contrato de alquiler y usted puede recibir una notificación para pagar o desocupar la propiedad en 14 días.
- Como alternativa, usted y el propietario pueden elaborar un cronograma de pagos por acuerdo mutuo. Debe ser escrito.



# Cuentas de servicios públicos

## Seattle City Light

Seattle City Light (SCL, Empresa de Energía Eléctrica de Seattle) es el departamento de la ciudad responsable de las cuentas de electricidad. Usted puede abrir una cuenta a su nombre y es responsable de informar a SCL cuando se muda de la propiedad. Si no paga su factura a la empresa o al propietario de forma puntual, puede recibir una notificación de desconexión de la empresa o una *notificación para pagar o desocupar la propiedad en 14 días* del propietario.

### CONSEJO:

SCL también ofrece programas de descuento y asistencia de pago a los clientes calificados. Visite su sitio web en [www.seattle.gov/light/assistance/](http://www.seattle.gov/light/assistance/) o llame al (206) 684-3000.



## Seattle Public Utilities

Seattle Public Utilities (SPU, Servicios Públicos de Seattle) es el departamento de la ciudad responsable de las cuentas de agua, alcantarillado y recolección de basura. Desde 2011, los inquilinos nuevos no pueden abrir cuentas a su nombre. El propietario es responsable de la cuenta general. Usted puede ser responsable de pagar el costo de las facturas de servicios públicos si así se establece en el contrato de alquiler. Debe recibir una copia de la factura si el propietario se la cobra directamente a usted. Si no paga su factura puntualmente, el propietario puede enviarle una notificación de desconexión o una *notificación para pagar o desocupar la propiedad en 14 días*, ya que los servicios públicos se consideran como el alquiler a efectos del desalojo.

### CONSEJO:

Nunca arroje nada al inodoro además de papel higiénico. Evite arrojar grasa, pelos y objetos grandes por el desagüe. Reparar una tubería obstruida es costoso y el propietario puede cobrarle la totalidad del costo si usted o algún integrante de su hogar arrojan algo además de papel higiénico. No crea en las afirmaciones publicitarias de los productos, como toallitas “desechables en el inodoro”, etc.

### ¡Es bueno saberlo!

SPU tiene programas que ofrecen descuentos en los servicios públicos y asistencia de pago para los clientes calificados. Visite [www.seattle.gov/utilities](http://www.seattle.gov/utilities) o llame al (206) 684-3000.

**CONSEJO:**

No pagar su factura de servicios públicos de forma puntual puede implicar el desalojo.

**CONSEJO:**

No informarle al propietario las pérdidas, las fugas en inodoros y otros problemas con los servicios de forma inmediata puede hacerlo responsable de parte o la totalidad del costo.

**CONSEJO:**

No se permite arrojar a la basura restos de comida ni artículos reciclables. Todos los edificios deben tener contenedores separados para esos artículos.

**Puget Sound Energy**

Puget Sound Energy (PSE) es el proveedor de gas natural de la ciudad. Usted puede abrir una cuenta a su nombre. PSE incluye información en su sitio web sobre programas que ayudan con las facturas. Visite **www.pse.com** o llame al 1(888) 225-5773.

**Protecciones de facturación de servicios públicos**

La Third Party Billing Ordinance (Ordenanza de Facturación de Terceros) de la ciudad protege a los inquilinos que le pagan a un propietario o a una empresa de facturación los servicios de agua, alcantarillado, recolección de basura o electricidad en edificios residenciales con 3 o más unidades. Si usted no recibe la información de facturación requerida o cree que le están cobrando incorrectamente, debe hablar primero con el propietario o la empresa de facturación.

Las denuncias de infracciones se hacen a la siguiente dirección:

**Office of the Hearing Examiner  
Seattle Municipal Tower  
700 5th Ave  
Suite 4000  
Seattle, WA 98104**

Puede comunicarse con el examinador de audiencias al (206) 684-0521 o enviar un correo electrónico a **Hearing.Examiner@seattle.gov**

Obtenga más información sobre el código:

**<http://www.seattle.gov/Documents/Departments/HearingExaminer/ResidentialThirdPartyBillingQuestionsandAnswers.pdf>**



## ¿Qué debe incluir la factura de servicios públicos de un inquilino?

En algunos alquileres, los servicios públicos (como el agua) se pagan al propietario o a una empresa de facturación, en lugar de pagarse directamente a la empresa de servicios públicos. La *Third Party Billing Ordinance* de la ciudad protege a los inquilinos que le pagan a un propietario o a una empresa de facturación los servicios de agua, alcantarillado, recolección de basura o electricidad en edificios residenciales con 3 o más unidades.

¿Qué debe incluir la factura de servicios públicos de un inquilino?

- El nombre, la dirección comercial y el número de teléfono del propietario o agente de facturación externo, según quién le haya enviado la factura al inquilino.
- El concepto de cada cargo por separado, lo que incluye los costos del servicio y los cargos por pago atrasado si corresponden, y el monto total de la factura.
- Si cada propiedad tiene su propio medidor, las lecturas actuales y anteriores del medidor, la fecha de la lectura actual y el consumo.
- La fecha de vencimiento, la fecha a partir de la cual la factura se considera atrasada, el monto de cualquier cargo por pago atrasado o las sanciones que correspondan y la fecha en la que pueden aplicarse dichos cargos o sanciones.
- Cualquier monto adeudado.
- El nombre, la dirección postal y el número de teléfono para controversias y consultas sobre facturación, el horario comercial y los días de disponibilidad, y el proceso utilizado para resolver controversias relacionadas con las facturas.
- Cuando los servicios públicos se facturan por separado, los propietarios deben proporcionar una explicación de cómo se calcula la factura y cómo se distribuyen los costos de los servicios públicos de las áreas comunes, informar a los residentes sobre los cambios en las prácticas de facturación y poner a disposición de los inquilinos una copia de la factura de los servicios públicos del edificio.



## Ejemplos comunes de facturación de servicios públicos

La forma en la que se facturan los servicios públicos debe explicarse en el contrato de alquiler. Aquí se incluyen algunas maneras frecuentes en las que los inquilinos pagan los servicios públicos.

### **Alquiler de una vivienda unifamiliar sin incluir cuentas de gas, electricidad ni agua, alcantarillado y recolección de basura en el alquiler.**

**Electricidad:** la factura llega a nombre del inquilino, y este la paga directamente a SCL.

**Gas:** la factura llega a nombre del inquilino, y este la paga directamente a PSE.

**Agua, alcantarillado y recolección de basura:** la factura llega a nombre del propietario, pero se envía una copia al inquilino, y el inquilino paga la factura directamente a SPU.



### **Propiedad en un edificio de apartamentos sin incluir los servicios públicos en el alquiler.**

**Electricidad:** la factura llega a nombre del inquilino, y este la paga directamente a SCL.

**Agua, alcantarillado y recolección de basura:** Una empresa externa usa la información en la factura de SPU del edificio y la divide de forma proporcional entre las unidades del edificio según la cantidad de personas indicadas en el contrato de alquiler. El inquilino paga su parte de la factura a la empresa externa.



# MIENTRAS ALQUILA

Tanto usted como el propietario tienen derechos y responsabilidades según su contrato de alquiler, las reglamentaciones de la ciudad y las leyes estatales. La mayoría son cuestiones de sentido común y requieren que todas las partes actúen de buena fe. Además, la ley estatal exige que el propietario le proporcione información del Department of Health (Departamento de Salud) sobre moho e información sobre la seguridad en caso de incendio. Los edificios multifamiliares más grandes deben tener un diagrama que muestre las rutas de evacuación de emergencia.

**CONSEJO:** tenga en cuenta que usted tiene una relación de negocios con el propietario en la que ambos pueden verse considerablemente afectados por las acciones del otro. Siga estas pautas importantes.

- Conserve los documentos importantes, como el contrato de alquiler, la lista de control de la propiedad y el Manual del inquilino.
- Mantenga una comunicación clara y respetuosa.
- Documente las comunicaciones importantes por escrito.



# Obligaciones del propietario



- Mantener el edificio y sus componentes estructurales.
- Hacer las reparaciones de forma oportuna.
- Mantener las áreas comunes, como vestíbulos, escaleras y pasillos.
- Controlar las plagas.
- Proporcionar detectores de humo y de monóxido de carbono que funcionen.
- Proporcionar cerraduras y llaves seguras en las puertas.
- Proporcionar recipientes comunes para la basura, los artículos reciclables y los restos de comida.

# Obligaciones del inquilino



- Pagar el alquiler de forma puntual y respetar las reglas del contrato de alquiler.
- Mantener la propiedad en alquiler limpia e higiénica.
- Mantener los detectores de humo y de monóxido de carbono.
- Evitar las actividades ilegales o peligrosas en la propiedad en alquiler.
- Respetar las horas de silencio.
- Operar los sistemas de tuberías, eléctricos y de calefacción de forma correcta.
- Desechar la basura, los artículos reciclables y los restos de comida de forma correcta.

## ¡Es bueno saberlo!

El propietario debe proporcionarle un método de pago alternativo si usted no puede pagar el alquiler por un medio electrónico.

## CONSEJO:

Recuerde obtener un recibo por el pago del alquiler.



## Reparaciones



El contrato de alquiler debe indicar claramente con quién debe ponerse en contacto en caso de emergencias y solicitudes de reparaciones. Es importante informar las reparaciones necesarias de inmediato, ya que se lo podría considerar económicamente responsable de los daños causados por las reparaciones retrasadas que no informó.

La ley estatal exige que usted presente una solicitud de reparación por escrito. Es una buena práctica crear un registro de la solicitud de reparación que obligue al propietario a responder. También puede llamar al propietario si esto ayuda a acelerar la cuestión, pero asegúrese de que también haya una solicitud por escrito.

El propietario debe comenzar las reparaciones en el plazo de:

- 24 horas si usted está sin agua, electricidad o calefacción durante el invierno, o si hay un problema relacionado con la seguridad o que pone en riesgo la vida.
- 72 horas si sus artefactos eléctricos no están funcionando o si tiene un problema de plomería importante en el fregadero o la bañera.
- 10 días para cualquier otra solicitud de reparación.

Si el propietario no responde o se niega a hacer una reparación necesaria, puede comunicarse con la Línea de ayuda al (206) 684-5700.

- En emergencias como falta de electricidad o agua, un inspector tratará de inspeccionar la propiedad el mismo día o al siguiente día hábil y se comunicará con el propietario inmediatamente.
- En caso de otros problemas, un inspector llamará para concertar una cita con usted a fin de inspeccionar la propiedad y evaluar si hubo infracciones relacionadas con la vivienda, generalmente en el plazo de cinco a diez días hábiles.
- El inspector luego preparará una notificación para indicarle al propietario que haga las reparaciones.

Si bien puede parecer que se justifica, no pagar el alquiler cuando el propietario no responde ni hace las reparaciones necesarias, no es aconsejable. Aunque la Residential Landlord and Tenant Act (Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales) del estado aborda el recurso con el que cuentan los inquilinos de hacer las reparaciones y deducirlas del alquiler, es un proceso muy específico y no pagar el alquiler es un gran riesgo porque el propietario podría decidir desalojarlo por falta de pago. Presente una queja a la ciudad a través de la Línea de ayuda (206) 684-5700 y consulte a un abogado antes de ejercer cualquier derecho que podría poner en riesgo su alquiler.

# Incorporación de compañeros de vivienda



Las viviendas en Seattle pueden ser costosas, y encontrar un lugar asequible al que llamar hogar puede ser un verdadero desafío. Usted puede incorporar compañeros de vivienda, lo que puede ayudarlo si tiene dificultades para asumir los costos de vivienda.

Sea cauteloso cuando incorpore a un compañero de vivienda nuevo; podría ser complicado y difícil desalojarlo si no resulta bien. Recuerde que todos los que pagan el alquiler tienen derechos, ya sea que estén en el contrato de alquiler o no.

Además, su vivienda podría correr peligro si el propietario decide desalojar a su compañero. Es una buena práctica colaborar con el propietario cuando quiere incorporar a un compañero de vivienda.

Puede incorporar a las siguientes personas:

- miembros de la familia inmediata;
- un compañero de vivienda adicional que no forme parte de la familia;
- miembros de la familia inmediata del compañero de vivienda adicional;
- cualquier otro compañero de vivienda que el propietario acepte.
- No debe exceder las normas legales de ocupación.

## La definición general de familia inmediata incluye:

Cónyuges, parejas de hecho, excónyuges, ex parejas de hecho, personas adultas relacionadas por matrimonio, hermanos, personas mayores de 16 años que actualmente viven juntas o que han vivido juntas en el pasado y que tienen o han tenido una relación amorosa y personas que tienen una relación paterno-filial, incluidos padres, madres, padrastros, madrastras, abuelos(as), madres o padres adoptivos, tutores, madres o padres de acogida o personas a cargo de los menores.

A los fines de esta definición, "relación amorosa" significa una relación social de naturaleza romántica. Los factores que un tribunal puede considerar para determinar la existencia de una relación amorosa incluyen: (a) la duración de la relación; (b) la naturaleza de la relación; y (c) la frecuencia de interacción entre las partes.

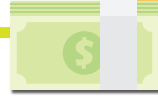
Hay pasos y plazos importantes que debe respetar para agregar a un compañero de vivienda. Debe informar al propietario por escrito en un plazo de 30 días de haber incorporado a alguien al grupo familiar. El propietario puede evaluar al nuevo miembro del grupo familiar con los mismos criterios de evaluación que se usaron originalmente para su solicitud de alquiler.

- A un compañero de vivienda que no forma parte de la familia (a) se lo puede evaluar y (b) se le puede negar la ocupación sobre la base de la evaluación.
- A los miembros de la familia inmediata (a) se los puede evaluar y (b) no se les puede negar la ocupación. Se permiten cargos de evaluación de conformidad con la *Rental Agreement Regulation Ordinance (Ordenanza de Regulación de Contratos de Alquiler)* (capítulo 7.24 del Seattle Municipal Code [SMC, Código Municipal de Seattle]) y Landlord Tenant Act (Ley de Propietarios e Inquilinos) del estado.
- El propietario puede exigir que un compañero de vivienda que no forma parte de la familia se incluya en el contrato de alquiler mediante una notificación por escrito con 30 días de anticipación.
- Si el compañero de vivienda no se incluye en el contrato de alquiler en 30 días, deberá desalojar la propiedad en un plazo de 15 días (45 días en total).
- A los miembros de la familia inmediata no se les puede exigir su inclusión en un contrato de alquiler ni se les puede negar la ocupación.

A excepción del cargo de evaluación, no se pueden aplicar otros costos de mudanza al miembro del grupo familiar agregado. Todas las condiciones originales del contrato de alquiler se mantienen iguales.



# Notificaciones del propietario



Hay varios tipos de notificaciones que puede recibir del propietario, algunas más urgentes que otras.

- Considere cualquier notificación por escrito del propietario como importante y digna de su atención inmediata. Revísela sin demora y tome medidas rápidamente si es necesario.
- Las notificaciones que requieren acciones, por lo general, brindan poco tiempo para realizarlas. No responderlas a tiempo puede tener consecuencias graves, como el desalojo.
- Las notificaciones del propietario deben cumplir con las reglamentaciones de la ciudad.
- Notificaciones que afectan los derechos de los inquilinos, como:
  - notificaciones para rescindir, desalojar, cumplir o desocupar;
  - notificaciones para aumentar los costos de la vivienda (alquiler, etc.).
- Las notificaciones para ingresar deben incluir la siguiente información:

Si necesita ayuda para entender esta notificación o información sobre sus derechos de inquilino, llame a la Línea de ayuda de Renting in Seattle al (206) 684- 5700 o visite el sitio web en [www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle).

- Las notificaciones para intentar rescindir un contrato de alquiler, como la notificación para pagar o desocupar la propiedad en 14 días, la notificación para pagar o desocupar la propiedad en 10 días, entre otras, deben incluir además el siguiente texto:

DERECHO A ASESORAMIENTO JURÍDICO: LA LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD LES BRINDA A LOS INQUILINOS QUE NO PUEDAN PAGAR UN ABOGADO EL DERECHO A LA REPRESENTACIÓN LEGAL GRATUITA EN UNA DEMANDA DE DESALOJO.



SEATTLE MUNICIPAL CODE (SMC 7.24.034)

## **Cargos por avisos y atrasos en el pago de la renta**

*Para: inquilinos y propietarios de la ciudad de Seattle*

### **Nuevas reglas para todas las notificaciones emitidas por los propietarios a partir del 6 de junio de 2023.**

No se permite cobrar por la preparación de notificaciones.

No se permite cobrar por la entrega de notificaciones.

Los cargos por pagos atrasados de la renta no pueden exceder los \$10 por mes.

*Para obtener información sobre sus derechos como inquilino, llame a la Línea de ayuda de la Renting in Seattle al (206) 684-5700 o visite el sitio web [www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle).*

Desde junio de 2023, el propietario no puede cobrarle por preparar o entregar una notificación y los cargos por pago atrasado están limitados a \$10 mensuales.

Llame a la Línea de ayuda al (206) 684-5700 si necesita ayuda para revisar una notificación. También puede llamar al 2-1-1 para obtener información sobre servicios jurídicos gratuitos o de bajo costo. La próxima sección trata sobre los tipos de notificaciones más comunes.

## Notificación de aumento del costo de la vivienda

Los “costos de la vivienda” incluyen el alquiler y cualquier cargo mensual que le paga al propietario, como almacenamiento o estacionamiento. Las facturas de servicios públicos basadas en el consumo no se incluyen en este tipo de notificación. Si usted ya paga los servicios públicos, pero hay un cambio a una empresa de facturación diferente, por ejemplo, el propietario debe proporcionarle una notificación con 30 días de anticipación para modificar las condiciones del alquiler.

Si usted tiene un contrato de alquiler por un plazo específico, el propietario no puede modificar los costos de su vivienda durante ese plazo. Si su contrato de alquiler le da la opción de continuar como inquilino mensual al finalizar este plazo, y el propietario quiere aumentar los costos de su vivienda en ese momento, el propietario debe enviarle una notificación sobre el aumento del costo de la vivienda antes de que finalice el plazo.

- Todos los aumentos del costo de la vivienda exigen una notificación con un mínimo de 180 días de anticipación.
- Esta debe incluir el texto requerido (consulte la pág. 36) sobre los derechos e información del inquilino.
- Llame a la Línea de ayuda al (206) 684-5700 para ver si la notificación de aumento es válida. Pagar el monto del nuevo alquiler puede implicar que está de acuerdo con el aumento.
- Los aumentos deben coincidir con el comienzo del período de alquiler. Por ejemplo, si el alquiler vence el día 1 del mes y el propietario le proporciona una notificación del aumento del alquiler con 180 días de anticipación el 5 de enero, lo más temprano que podría entrar en vigencia el aumento sería el 1 de agosto.
- Ningún aumento está permitido si la propiedad en alquiler no cumple con la *Rental Registration and Inspection Ordinance (RRIO)*. Consulte [www.seattle.gov/rrio](http://www.seattle.gov/rrio). Debe notificar al propietario por escrito y llamar a la Línea de ayuda para coordinar una inspección antes de la fecha en la que se aplicará el aumento.

## Economic Displacement Relocation Assistance ordinance (EDRA)

Los grupos familiares de inquilinos con ingresos calificados (en el 80 % del Area Median Income [AMI, ingreso medio de la zona] o inferiores ajustados anualmente) cuyos costos de vivienda aumenten en un 10 % o más en un año, son elegibles para recibir asistencia para la reubicación a fin de mudarse.

Grupo familiar	1	2	3	4	5	6	7	8
Ingresos	\$70.650	\$80.750	\$90.850	\$109.000	\$117.050	\$125.150	\$133.200	\$125.800

- Los grupos familiares que presenten la solicitud deberán tener una notificación de aumento del costo de la vivienda con fecha del 1 de julio de 2022 (o posterior).
- El aumento del 10 % puede ser un solo aumento o una combinación de aumentos que entren en vigencia dentro del mismo período de 12 meses.
- La asistencia para la reubicación es de aproximadamente tres veces el costo mensual de la vivienda y la ciudad se la adelanta a los grupos familiares calificados.
- Para obtener más información o presentar una solicitud en relación con la EDRA, visite [www.seattle.gov/rentinginseattle/edra](http://www.seattle.gov/rentinginseattle/edra) o llame a la línea de ayuda si no tiene acceso a Internet.

## Notificación de cambios en las condiciones del contrato de alquiler

Si usted firmó un contrato de alquiler por un plazo fijo, las condiciones no se pueden modificar hasta el vencimiento del contrato, a menos que usted y el propietario acuerden lo contrario. Si tiene un contrato de alquiler mensual, el propietario puede modificar las condiciones a través de una notificación con 30 días de anticipación antes del comienzo de un período de alquiler nuevo.

Los cambios podrían incluir reglas sobre fumar, invitados o mascotas, por ejemplo. Cualquier cambio que aumente los costos de la vivienda debe cumplir con los requisitos de notificación de aumentos en el costo de la vivienda. Consulte la página 38.



## Notificación de intención de ingresar

El contrato de alquiler le otorga el derecho a controlar el acceso a la vivienda. Esto significa que el propietario no puede ingresar sin una notificación adecuada, a menos que haya una situación de emergencia. El propietario tiene derecho a solicitar acceso para hacer reparaciones o inspecciones o para mostrar la propiedad a potenciales inquilinos o contratistas. El propietario debe proporcionararle:

- Una notificación con al menos 2 días de anticipación para las reparaciones o inspecciones acordadas o necesarias (mínimo 48 horas);
- Una notificación con al menos 1 día de anticipación para mostrar la propiedad (mínimo 24 horas);

Las notificaciones para ingresar deben incluir:

- La fecha en la que el propietario quiere ingresar;
- El horario mínimo y máximo en el que puede llegar;
- Un número de teléfono al que usted pueda llamar en caso de que necesite reprogramar.

Si la fecha o la hora no son convenientes para usted y tiene un motivo válido para no querer darle acceso al propietario, debe indicar fechas y horarios que sean convenientes para usted. Motivos válidos podrían ser que ya ha planificado un evento familiar en su vivienda en ese momento o que quiere estar presente durante el acceso y necesita una notificación con mayor anticipación para pedir permiso en el trabajo.

El propietario puede proporcionararle una Notificación para cumplir en 10 días si usted no le otorga un acceso razonable.

### CONSEJO:

La ley exige que ambas partes sean razonables y actúen de buena fe. Usted y el propietario deben esforzarse para mantener una comunicación clara y respetuosa. Considere las necesidades de la otra persona y llegue a un acuerdo sobre el motivo, la fecha y la forma de ingresar a la vivienda. Asegúrese de documentar la comunicación para demostrar que ha sido colaborativo.

En casos de emergencia, un propietario puede ingresar a la propiedad del inquilino sin notificación. Los siguientes son algunos ejemplos de emergencias:

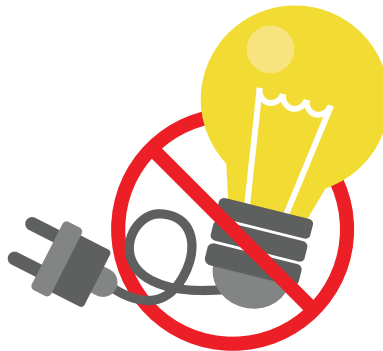
- Una pérdida importante en una tubería.
- Un incendio.
- Control policial de bienestar del inquilino (esto requiere que el propietario permita que los policías ingresen a la propiedad).



En casos de abandono, un propietario puede ingresar si proporcionó una notificación para ingresar y no recibió respuesta después de varios intentos y existen pruebas que razonablemente indican abandono.

Las pruebas de abandono incluyen dos o más de los siguientes puntos:

- El propietario no ha recibido el pago del alquiler.
- Usted no recogió su correspondencia.
- Los servicios públicos se han desconectado por falta de pago.





## Notificación para cumplir o desocupar (10 días)

El propietario emitirá una notificación que le exigirá cumplir en 10 días cuando usted infrinja el contrato de alquiler.

Algunos ejemplos podrían incluir:

- fumar en una propiedad o edificio en los que está prohibido fumar;
- tener una mascota cuando no se permiten mascotas;
- hacer ruido fuerte durante las horas de silencio.



En la notificación, se debe indicar claramente lo que usted ha hecho para incumplir el contrato de alquiler y lo que debe hacer para cumplir con la notificación. El período de 10 días para cumplir incluye fines de semana.

- Tres o más notificaciones de 10 días dentro de un período de 12 meses es una causa justa para rescindir un contrato mensual o la no renovación del alquiler.

## Notificación para pagar o desocupar (14 días)

El propietario emitirá una notificación que le exige cumplir en 14 días cuando haya demoras en el pago del alquiler, los servicios públicos o las cuotas. Esos son los únicos costos permitidos en este tipo de notificación. Incluye un plazo muy breve para que usted pague lo que adeuda.

- Usted debe hacer todo lo posible para pagar en ese plazo.
- Si prevé que no podrá pagar el alquiler de forma puntual, por lo general, lo mejor es informar al propietario con anticipación. El propietario puede estar de acuerdo con un plan de pago, lo peor que puede pasar es que le diga que no.
- Si necesita ayuda para pagar el alquiler, llame al 2-1-1 para obtener una lista de los recursos. Consulte los compromisos en la pág. 42. Si puede obtener alguna ayuda económica de un tercero, esto también podría darle un poco de tiempo extra.
- Cuatro o más notificaciones de 14 días dentro de un período de 12 meses es una causa justa para rescindir un contrato mensual o la no renovación del alquiler.

### Consejo:

Preste atención a la fecha de vencimiento del alquiler en el contrato de alquiler. El alquiler, generalmente, vence el primer día del mes. Es frecuente que se apliquen cargos por pago atrasado en el tercer o quinto día. Esto no significa que usted tenga un “período de gracia”, que es un error habitual que cometen algunos inquilinos. Simplemente significa que no le pueden cobrar un cargo por pago atrasado hasta ese momento.

Puede recibir una notificación que le exige cumplir en 14 días en cualquier momento después de la medianoche del día de vencimiento del alquiler. Consulte los cargos por pago atrasado en la pág. 37.

## Notificación para desalojar por desechos, molestias o actividad delictiva (3 días)

Un propietario usará esta notificación que le exige cumplir en 3 días en situaciones muy graves, por ejemplo, cuando se realicen actividades delictivas en la propiedad o se provoquen daños considerables en la propiedad en alquiler. No existe ninguna solución para esta notificación; la única manera de cumplir es desalojar o buscar un abogado inmediatamente para que lo defienda en un juicio de desalojo.

Los propietarios deben proporcionar una copia de las notificaciones por actividades delictivas al Seattle Department of Construction and Inspections (Departamento de Construcción e Inspecciones de Seattle). Debe haber pruebas claras que demuestren que este tipo de notificación es adecuada dadas las circunstancias.

## Notificación para rescindir el alquiler por una causa justa

Hay causas justas específicas que un propietario puede usar para rescindir un contrato de alquiler mensual en Seattle. El período de notificación requerido depende de la causa justa específica.

La *Just Cause Eviction Ordinance* se trata en la sección "Mudarse de la propiedad", en la pág. 46.



## Notificación de intención de vender

Los propietarios de viviendas con dos o más unidades alquiladas, con al menos una unidad alquilada al 80 % del AMI deben notificar a la Seattle Office of Housing sobre su intención de vender, al menos 90 días antes de publicar el edificio.

La ciudad, en asociación con la Seattle Housing Authority y los proveedores de la comunidad, puede usar la información de la notificación para evaluar las propiedades y desplegar una gama de herramientas de preservación de la propiedad, lo que incluyen los incentivos y la adquisición.

También se les proporciona una notificación a los inquilinos que podrían verse afectados por la venta.

Para obtener más información, visite [www.seattle.gov/housing/intent-to-sell](http://www.seattle.gov/housing/intent-to-sell).

## Compromisos de asistencia para el alquiler

Si está atrasado en el pago del alquiler y recibe una notificación para pagar o desocupar la propiedad en 14 días, el propietario debe aceptar un compromiso de pago por escrito de un tercero. El tercero puede ser una iglesia o una organización benéfica.

- El compromiso debe realizarse por escrito.
- El compromiso debe recibirse antes de que venza la notificación que exige pagar en 14 días.
- La fuente debe comprometerse a pagar el compromiso en un plazo de 5 días.
- La fuente no debe comprometer al propietario a nada más que la provisión de información por el pago.
- El pago debe ser suficiente para permitirle ponerse al día con todos los costos por sí solo o en combinación con otras fuentes de ingresos o subsidios.

### ¡Es bueno saberlo!

Existen leyes estatales adicionales que exigen que los propietarios acepten compromisos de asistencia incluso después del vencimiento de una notificación que exige pagar en 14 días hasta el proceso judicial por desalojo. Estas protecciones no son impuestas por la ciudad. (Consulte la sección 59.18.410 del Revised Code of Washington [RCW, Código revisado de Washington]).

## Protección de víctimas de violencia doméstica

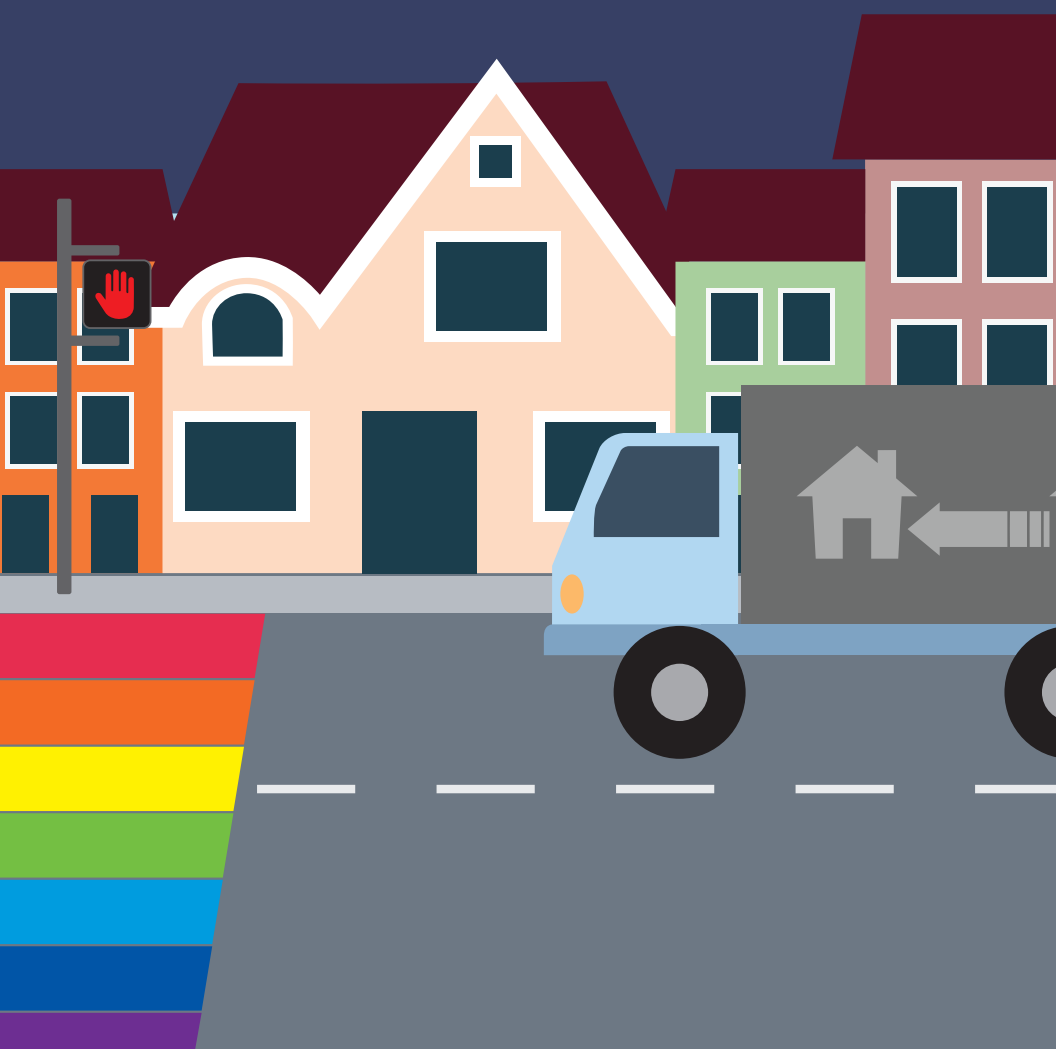
- Los inquilinos que sufren violencia doméstica no pueden considerarse responsables de los daños en la propiedad en alquiler ocasionados por el agresor.
- El inquilino debe proporcionarle documentación al propietario en la que conste que él/ella o un ocupante fueron víctimas de violencia doméstica y que el agresor causó los daños.
- La documentación debe estar firmada por un tercero calificado: Seattle Police Department (Departamento de Policía de Seattle), profesionales de la salud mental con licencia, defensores de programas de violencia doméstica, clero, administradores de casos de servicios sociales.



# MUDARSE DE LA PROPIEDAD

La mayoría de los contratos de alquiler indicarán cómo debe notificar al propietario cuando quiera mudarse de la propiedad. Si tiene un alquiler mensual, debe notificar al propietario por escrito con una anticipación mínima de 20 días antes de que finalice el mes en el que se quiere ir. Por ejemplo, si quiere mudarse para el 31 de julio, el propietario debe recibir la notificación, a más tardar, el 11 de julio.

Recuerde que si no proporciona una notificación adecuada, podría ser responsable del alquiler del siguiente período de alquiler mensual.







Si el propietario inesperadamente le envía una notificación para finalizar su contrato de alquiler, revísela de inmediato. Las notificaciones proporcionadas en Seattle deben cumplir con las reglamentaciones de la ciudad. Si necesita ayuda para revisar la notificación, llame a la Línea de ayuda al (206) 684-5700.

- Si tiene un alquiler mensual o si su alquiler automáticamente se convierte en un contrato mensual, el propietario debe proporcionarle una causa justa para finalizar el alquiler.
- Si el contrato de alquiler finaliza, el propietario debe hacer una oferta razonable de renovación entre 60 y 90 días antes de la fecha de finalización o proporcionar una causa justa para no hacerlo.

### Es bueno saberlo

Los propietarios que comparten su vivienda o que viven en la misma propiedad que los inquilinos tienen causa justa para rescindir el alquiler mensual con una notificación de 20 días y pueden negarse a renovar el contrato de alquiler cuando venza.

### Just Cause Eviction Ordinance

La *Just Cause Eviction Ordinance* de Seattle evita el desalojo arbitrario de los inquilinos. Exige que los propietarios tengan una razón legal o *causa justa* si quieren finalizar un contrato de alquiler mensual o no quieren renovar el alquiler. El propietario debe proporcionarle una notificación por escrito comúnmente denominada *Notice to Terminate Tenancy (Notificación para rescindir el alquiler)* e indicar la causa justa específica. El tiempo de anticipación de la notificación depende de la causa específica. A menos que se indique lo contrario, la notificación debe hacerse con una anticipación mínima de 20 días antes de que finalice el período de alquiler. Las siguientes son las únicas causas justas por las que el propietario puede rescindir su contrato de alquiler mensual.

- Demoras en el pago del alquiler: usted recibe una notificación para pagar o desocupar la propiedad en 14 días y no cumple con esto.
- Incumplimiento habitual del pago del alquiler de forma puntual. Usted recibe cuatro o más notificaciones para pagar o desocupar la propiedad en 14 días durante el último período de 12 meses por demoras en el pago del alquiler.
- Incumplimiento del contrato de alquiler: usted recibe una notificación para cumplir las reglas de su contrato de alquiler o desocupar la propiedad en 10 días y no cumple con esto.

- Incumplimiento habitual del contrato de alquiler. Ha recibido tres o más notificaciones para cumplir o desocupar la propiedad en 10 días durante el último período de 12 meses por el incumplimiento de las reglas del contrato de alquiler.
- El propietario o un miembro de su familia inmediata necesitan mudarse a la propiedad. Esto requiere una notificación con 90 días de anticipación. La ciudad puede exigirle al propietario que certifique (firme una declaración jurada) si utiliza esta causa justa y usted sospecha que no tiene la intención de ocupar la propiedad ni de usarla para un familiar calificado cuando usted se mude.
- El propietario quiere vender la propiedad que usted alquila. Esto requiere una notificación con 90 días de anticipación y solo se aplica a viviendas unifamiliares, definidas por el código de la ciudad como estructuras independientes que contienen una unidad de vivienda. Si usted vive en un condominio, apartamento, dúplex, triplex o una casa adosada, el propietario no puede usar esto como una causa justa para finalizar su contrato de alquiler.
- Su ocupación de una unidad depende de su empleo en la propiedad y este finaliza. Esto típicamente se aplicaría a los gerentes de propiedades que viven en el lugar.
- El propietario alquila una parte de su propia casa o una unidad de vivienda accesoria a su propia casa y ya no quiere compartirla con usted.
- El propietario quiere hacer remodelaciones considerables en la propiedad o el edificio donde usted vive, y esto lo desplaza a usted de forma permanente. Esto exige que el propietario solicite a la ciudad una licencia de desplazamiento, un proceso que dura aproximadamente seis meses. Los requisitos de la licencia incluyen proporcionarle a usted un paquete informativo y pagarle asistencia por desplazamiento si sus ingresos equivalen al 50 % o menos del ingreso medio en el King County.
- El propietario quiere demoler la propiedad en la que usted vive o cambiar su uso a no residencial. Esto requiere la misma licencia de desplazamiento que se exige en casos de remodelaciones considerables. Consulte arriba.
- El propietario quiere cambiar el uso del edificio a no residencial. Esto requiere la misma licencia de desplazamiento que se exige en casos de remodelaciones considerables. Consulte arriba.

- El propietario quiere convertir la propiedad en un condominio o una cooperativa. Estas conversiones requieren su propio procedimiento en virtud de la *Condominium Conversion Ordinance (Ordenanza de Conversión en Condominio)* y la *Co-operative Conversion Ordinance (Ordenanza de Conversión en Cooperativa)* según lo dispuesto en las secciones SMC 22.903.030 y SMC 22.903.035.
- El propietario recibe una notificación de incumplimiento de las normas de la vivienda en una unidad de vivienda accesoria permitida y quiere dejar de alquilarla. El propietario debe pagarle asistencia para la reubicación por un monto de \$2000 o el equivalente a dos meses de alquiler dos semanas antes de que usted se mude.
- El propietario recibe una notificación de incumplimiento por unidad de vivienda no autorizada, comúnmente denominada una “propiedad ilegal”, y debe dejar de alquilar la propiedad. El propietario debe pagarle asistencia por desplazamiento por un monto de \$2000 o el equivalente a dos meses de alquiler dos semanas antes de que usted se mude.
- El propietario debe reducir la cantidad de inquilinos en una unidad de vivienda para cumplir con el límite legal. Esto requiere una notificación con 30 días de anticipación y el pago de asistencia para la reubicación por un monto de \$2000 o el equivalente a dos meses de alquiler, dos semanas antes de que usted se mude.
- El propietario recibe una orden de emergencia emitida por la ciudad para desocupar y cerrar su unidad de vivienda debido a condiciones peligrosas. El requisito de notificación depende de las circunstancias específicas de la emergencia, pero siempre es un período muy breve. Puede obtener asistencia por desplazamiento si se determina que la condición de emergencia es responsabilidad del propietario. La asistencia por desplazamiento se ajusta según el costo de vida cada año.
- El propietario le envía una *Notificación para desalojar en tres días* por haber realizado actividades delictivas en la propiedad. El propietario debe especificar el delito y datos que respalden la acusación en la notificación de rescisión y proporcionarle una copia a la ciudad.

### ¡Es bueno saberlo!

Sus derechos a una causa justa no pueden desestimarse. No se puede exigir el cumplimiento de ningún contrato de alquiler que intente hacer esto.

Si un propietario se ampara en una causa justa para finalizar un contrato de alquiler y, luego, no cumple con lo pactado, ya sea que esto implique no mudarse a la propiedad, no ponerla en venta, etc., infringe la *Just Cause Eviction Ordinance*. En ese caso, se aplican multas y sanciones, y los inquilinos tienen derecho a interponer una demanda por \$2000 por daños y perjuicios en un Small Claims Court (Tribunal de reclamos menores).

Las notificaciones para rescindir un contrato de alquiler deben incluir información y texto específico (consulte la pág. 36). Si recibe una notificación, llame a la Línea de ayuda al (206) 684-5700 para que lo ayuden a determinar si es una notificación adecuada.



# Defensas ante el desalojo

## Desalojos en invierno

La ordenanza que prohíbe los desalojos en invierno existe para proteger a los inquilinos vulnerables en Seattle de quedarse sin hogar durante los meses más fríos. Entre el 1 de diciembre y el 1 de marzo, los grupos familiares de ingresos moderados pueden usar una defensa contra el desalojo, salvo en las siguientes circunstancias:

- El propietario tiene menos de cuatro propiedades en alquiler en la ciudad de Seattle.
- El propietario o un miembro de su familia inmediata necesita ocupar la propiedad en alquiler.
- El propietario desea vender la propiedad en alquiler.
- La ciudad le exige al propietario que deje de alquilar la propiedad (por varios motivos). En algunos casos, a los inquilinos desplazados se les paga asistencia para la reubicación.
- El propietario envía una notificación para desalojar en tres días por actividad delictiva, molestia/desechos o porque hay una amenaza inminente para la seguridad e higiene y presentó una copia ante la ciudad.

Si necesita ayuda con la asistencia para el alquiler o la mudanza, llame al 2-1-1 para obtener una lista completa de referencias a agencias que disponen de fondos y otros recursos.

## Desalojo en el año escolar

Si en su grupo familiar hay estudiantes (desde la guardería hasta la escuela secundaria), educadores o personal de apoyo educativo, puede presentar esto como una defensa contra el desalojo durante el año calendario del Distrito Escolar de Seattle. Se aplican las siguientes excepciones:

- El propietario o un miembro de su familia inmediata necesita ocupar la propiedad en alquiler.
- La ciudad le exige al propietario que deje de alquilar la propiedad por varios motivos (en algunos casos, a los inquilinos desplazados se les paga asistencia para la reubicación).
- La ciudad le exige al propietario reducir la cantidad de inquilinos en una unidad.
- El propietario envía una notificación para desalojar en 3 días por actividad delictiva, molestia/desechos o porque hay una amenaza inminente para la seguridad e higiene.

## Dificultades económicas relacionadas con la COVID-19

\* Que se hayan atravesado durante el período de emergencia civil.

## Otros tipos de defensas ante el desalojo

Existen en el código de la ciudad, por lo general, debido a alguna falla por parte del propietario, como la falta de registro de la propiedad de alquiler o la falta de certificación de una rescisión por causa justa, por ejemplo.





## Permanencia ilegal

Una orden de desalojo o reclamo por permanencia ilegal es el proceso legal que debe seguir un propietario para solicitar a un tribunal el restablecimiento de su derecho de posesión de una propiedad en alquiler. Es ilegal que un propietario intente desalojar a un inquilino sin pasar por el proceso de reclamo por permanencia ilegal. Se prohíben terminantemente las acciones como cambiar las cerraduras, quitar las pertenencias del inquilino o desconectar los servicios públicos.

Antes de comenzar el proceso judicial, el propietario primero debe proporcionarle una notificación. La notificación puede enviarse para intentar cancelar su contrato de alquiler por causa justa, cobrar pagos atrasados del alquiler o hacer cumplir las reglas de su contrato de alquiler. Consulte los tipos de notificaciones en la pág. 36. Si usted no cumple con una notificación válida, el propietario puede proceder con la presentación de un reclamo por permanencia ilegal, por el que se solicita al tribunal que devuelva la posesión de la unidad en alquiler al propietario.

El propietario debe intentar entregarle un documento judicial llamado citación y demanda en el que se explica el motivo o los motivos de causa justa que tiene para desalojarlo. A menudo, en este se incluirán los costos legales además de la orden de desalojo.

Es muy importante que busque el asesoramiento de un abogado calificado inmediatamente después de recibir este documento. El documento incluirá una fecha límite para su respuesta. Si usted no responde para esa fecha límite, podrían desalojarlo por omisión.

La ciudad se asocia con el Housing Justice Project (Proyecto de Justicia para la Vivienda) a fin de brindar el derecho a un abogado para cualquier grupo familiar que alquila al cual estén desalojando y no pueda pagar uno.

Para acceder a su derecho a un abogado, puede comunicarse con el HJP por cuatro medios: mediante un formulario en línea en [www.kcba.org](http://www.kcba.org) para solicitar asistencia jurídica; llamando al (206) 580-0762 y dejando un mensaje; por correo electrónico a [hjpestaff@kcba.org](mailto:hjpestaff@kcba.org); o visitando los centros de asistencia jurídica sin cita previa de lunes a viernes en King County Courthouse de Seattle.

## Devolución de su depósito de garantía

Cuando usted se muda, debe devolver la propiedad en alquiler en la misma condición en la que la recibió, excepto por el desgaste razonable por el uso. El desgaste razonable por el uso normal se produce de forma natural a lo largo del tiempo. Algunos ejemplos son desvanecimiento de la pintura, grietas en el suelo de linóleo, patrones de desgaste en la alfombra, etc. El daño, por otro lado, generalmente ocurre de repente y como resultado de negligencia o uso indebido, o por accidente. Algunos ejemplos son agujeros en la pared, ventanas rotas o marcas de quemaduras en las superficies.

El propietario debe usar la lista de control que ambos firmaron en el momento en que se mudó para determinar si usted es responsable del daño a la propiedad. El propietario no está obligado a inspeccionar la propiedad con usted antes de que se mude, pero usted puede solicitarlo si lo considera útil. Siempre es buena idea tomar fotografías de la propiedad para documentar en qué condiciones la devolvió, lo que incluye la limpieza. Si el propietario le cobró la limpieza cuando se mudó a la propiedad, no puede cobrarle la limpieza cuando se vaya. Si usted debe facturas de servicios públicos, es posible que se use su depósito para pagarlas.

1. El propietario tiene 30 días a partir del día en que usted se va de la propiedad para devolverle su depósito y / o proporcionarle una declaración que especifique el fundamento para retener alguna parte de su depósito. Asegúrese de devolver todas las llaves para dejar en claro que le devuelve la propiedad al propietario.
2. Si el propietario necesita más tiempo para obtener presupuestos para reparaciones o para recibir una última factura de servicios públicos, debe notificarlo en el plazo de 30 días.
3. El propietario debe considerar el valor depreciado cuando calcule las deducciones por los daños. Por ejemplo, la antigüedad, la condición y la vida útil restante de los pisos, los artefactos, etc. deben tenerse en cuenta en el momento de evaluar los cargos por daños.
4. Usted es responsable de proporcionarle al propietario una dirección postal correcta para el reembolso de su depósito. De lo contrario, el propietario debe usar su última dirección postal conocida.



## Últimas reflexiones

Nuestras viviendas son fundamentales para nuestra sensación de seguridad y calidad de vida. Las regulaciones y las leyes de fair housing existen para proteger su derecho a un entorno seguro y saludable en el que pueda disfrutar de su casa tranquilo.

Tener una relación de tipo comercial positiva con el propietario contribuye a la estabilidad de su contrato de alquiler. A veces, cuando surgen conflictos, puede tener motivos para buscar información, orientación e, incluso, intervención. La Línea de ayuda de Renting in Seattle, cuyo número es (206) 684-5700, es su recurso valioso para obtener ayuda, ya sea que solo busque información o que esté listo para presentar una queja.

La ciudad protege su capacidad para ejercer sus derechos de inquilino. El propietario no puede impedirle comunicarse y organizarse con otros inquilinos en su edificio, distribuir folletos ni organizar reuniones. Las represalias de parte del propietario por ejercer sus derechos de vivienda están estrictamente prohibidas y podrían ocasionar multas, sanciones y/o investigaciones.

Esperamos que este Manual del inquilino sea una herramienta de referencia útil. Estar informado sobre sus derechos y responsabilidades es importante para el éxito de su experiencia de alquiler. Todos merecen tener un hogar feliz y saludable.



# Recursos del inquilino

## 2-1-1

Oficina de información para obtener información integral y recomendaciones para recursos sobre asistencia económica, asesoramiento jurídico y defensa habitacional en el King County.

## Be:Seattle

Brinda organización de inquilinos a nivel comunitario y capacitación intensiva para ellos.

<https://beseattle.org>

206-487-4060

## Housing Justice Project King County Bar Association (Proyecto de justicia habitacional de la Asociación de abogados del condado de King)

Les brinda representación legal a los inquilinos con bajos ingresos que se enfrenten al desalojo.

516 Third Ave Suite W-314, Seattle, WA 98104

<https://housingjusticeproject.org>

206-580-0762

## Interim Community Development Association (Asociación de desarrollo comunitario interino)

Les brinda servicios de viviendas y prevención de las personas sin hogar a las comunidades de refugiados, inmigrantes e isleños del Pacífico y de Asia de bajos ingresos.

601 S King St, Seattle, WA 98104

<https://interimcda.org/>

206-623-5132

## Queer Power Alliance

Fomenta el acceso a la vivienda equitativa y justa por parte de la comunidad LGBTQIA. Les brinda apoyo y talleres educativos a los inquilinos.

<https://queerpoweralliance.org/>

1200 12th Ave S Suite 1101, Seattle, WA 98144

206-395-6658

## Solid Ground

Solid Ground trabaja para mantener a las personas en sus viviendas actuales a través de información, defensa, gestión de casos y apoyo económico limitado.

1501 N 45th Street, Seattle, WA 98103

<https://www.solid-ground.org/>

206-694-6700



## **Somali Community Services of Seattle (Servicios comunitarios de somalíes de Seattle)**

Organización sin fines de lucro que trabaja para mejorar la calidad de vida de los miembros de la comunidad de inmigrantes y refugiados somalíes y familias con bajos ingresos.

8810 Renton Ave S, Seattle, WA 98118

<https://interimcda.org/>

206-760-1181



## **Tenant Law Center Catholic Community Services of Western Washington**

Les brinda servicios jurídicos a los inquilinos con bajos ingresos que se enfrenten al desalojo, finalización de un subsidio y que necesiten solicitudes de adaptaciones razonables.

100 23rd Ave S, Seattle, WA 98144

<https://ccsww.org/get-help/specialized-services/tenant-law-center/>

206-580-0762

## **Tenants Union of Washington**

Les brinda a los inquilinos servicios de atención psicológica, defensa política y ayuda para la organización de inquilinos.

5425 Rainier Ave S, Suite B, Seattle, WA 98118

<https://interimcda.org/>

206-723-0500

## **United Indians of All Tribes Foundation Homeless Prevention Program (Programa de prevención de personas sin hogar de la Fundación de todas las tribus indias unidas)**

Proveedor de servicios sociales, centro comunitario y hogar cultural para los indios urbanos.

5011 Bernie Whitebear Way, Seattle, WA 98199 (Discovery Park)

<https://unitedindians.org>

206 285 4425

## **Villa Comunitaria**

Ayuda a los inmigrantes latinos a afrontar las complejidades de la inmigración, vivienda, salud, educación y sistema legal en los Estados Unidos para que puedan desarrollarse y prosperar.

8201 10th Ave South, Suite 8, Seattle, WA 98108

<https://villacomunitaria.org>

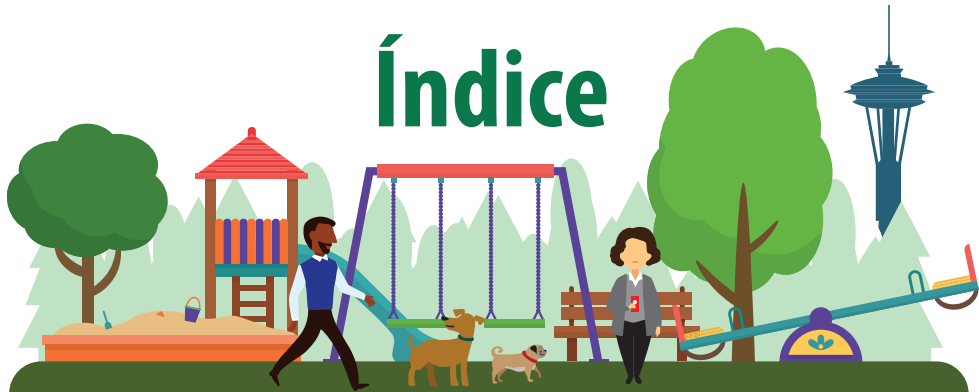
206-767-7445

## **Washington Law Help**

Información legal gratuita y formularios para juzgados de autoayuda escritos por abogados para guiarlo durante los procesos judiciales de disputas de desalojos y depósitos de garantía.

<https://washingtonlawhelp.org/>

# Índice



## A

**Accessibility (Accesibilidad) 18**

**Adverse Action (Decisión adversa) 14**

**Advertising (Anuncios) 13**

**Affordable Housing (Vivienda asequible) 6**

**Application (Solicitud)**

Fair Chance Housing 12

First in Time 16

Prepárese para alquilar 14

Depósitos en retención 18

Relación entre el alquiler y los ingresos 17

Anuncios de viviendas en alquiler 11

Animales de servicio 19

**Asbestos (Asbesto) 9**

## B

**Background Check (Verificación de antecedentes)**

Fair Chance Housing 12

Informe de evaluación 14, 24

## C

**Carbon Monoxide Detectors (Detectores de monóxido de carbono)**

Obligaciones del propietario/inquilino 32

Normas mínimas 9

**Checklist (Lista de control)**

Reembolso del depósito 51

Mudanza 21

**Cleaning (Limpieza)**

Reembolso del depósito 51

Costos de mudanza 24

**Common Areas (Áreas comunes) 32**

**Criminal History (Antecedentes penales) 12, 13**

## D

**Disability (Discapacidad)**

Accesibilidad 18

Animales de servicio 19

Protecciones de fuentes de ingresos 11-12

**Development (Desarrollo)**

**Displacement**

(Desplazamiento) 38,47

## E

**Eviction (Desalojo)**

Causa justa 41, 46-49

Desalojo por permanencia ilegal 50

Defensas 49

## F

**Fair Housing (Vivienda justa)**

Discriminación 11

Animales de servicio 19

**Fees (Cargos)**

First in Time 16

Cargos por pago atrasado 28, 40

Mudanza 24-25

Notificación 37

## **G**

### **Garbage (Basura)**

Facturación 26-29

Obligaciones del propietario e inquilino 32

## **H**

### **Holding Deposit (Depósitos en retención) 18**

### **Housing and Building Maintenance Code 8**

### **Housing Choice Voucher**

Discriminación 11

Seattle Housing Authority 6

Protecciones de fuentes de ingresos 12

### **Housing Cost Increase (Aumentos del costo de la vivienda) 37, 38**

## **I**

### **Income to Rent Ratio (Relación entre el alquiler y los ingresos)**

Cálculos 17

Protecciones de fuentes de ingresos 12

### **Installment Payments (Pago en cuotas) 25**

## **L**

### **Landlord Duties (Obligaciones del propietario) 32**

### **Lead Paint (Pintura con plomo) 9**

### **Lease (Alquiler) - Consulte Rental Agreement (Contrato de alquiler)**

## **M**

### **Minimum Standards (Normas mínimas) 8-9**

### **Month-to-Month (Mensual)**

Desalojo por causa justa 46-49

Mudarse de una propiedad 44

Notificación del propietario 37-41

Tipos de contratos de alquiler 23

### **Move-In Charges (Costos de mudanza)**

Incorporación de compañeros de vivienda 34

Pago en cuotas 25

Límites 24

## **N**

### **Notice (Notificación)**

Cambios en las condiciones del contrato de alquiler 38

Cumplir o desocupar 40

Cargo 36

Aumentos del costo de la vivienda 37

Intención de ingresar 38

Intención de vender 41

Notificación para rescindir el alquiler 46

Pagar o desocupar 40, 42

Desalojar por desechos o daños 41

Rescindir el alquiler por una causa justa 41

## **O**

### **Occupancy (Ocupación)**

Incorporación de compañeros de vivienda 34-35

Normas mínimas 10

## **P**

### **Pests (Plagas) 32**

### **Pet Deposit (Depósito por mascota) 24-25**

### **Puget Sound Energy 27**

## **R**

### **Reasonable Accommodation (Adaptaciones razonables)**

Accesibilidad 18

Anuncios de viviendas en alquiler 11

Animales de servicio 19



## **Receipt (Recibo)**

- Retención de depósito para asegurar la ocupación 18
- Obligaciones del propietario/inquilino 32
- Compromisos de asistencia al alquiler 43
- Desplazamiento económico 37
- Aumento 37
- Pago 32
- Recibo 32
- Falta de pago 33

## **Rental Agreement (Contrato de alquiler)**

- First in Time 16
- Depósitos en retención 18
- Causa justa 46-49
- Obligaciones del propietario e inquilino 32-34
- Mudarse a una propiedad 21
- Notificación del propietario 37-41
- Tipos de 23-24
- Permanencia ilegal 50
- Facturación de servicios públicos 26-27

## **Rental Registration (Registro del alquiler)**

- Requisitos 10

## **Repairs (Reparaciones)**

- Obligaciones del propietario/inquilino 32
- Notificación para ingresar 38

## **Rights (Derechos)**

- Organización del inquilino 52
- A asesoramiento legal 36

## **S**

---

## **Screening (Evaluación)**

- Incorporación de compañeros de vivienda 34
- Cargos 24
- First in Time 16
- Depósitos en retención 18
- Evaluación 11-14

## **Seattle City Light 26**

## **Seattle Housing Authority**

- Vivienda asequible 6
- ¿Está registrada la propiedad? 10

## **Seattle Public Utilities 26**

## **Security Deposit (Depósito de garantía)**

- Depósitos en retención 18
- Pago en cuotas 25
- Costos de mudanza 24
- Reembolso 51
- Lista de control de la propiedad 21

## **Service Animals (Animales de servicio) 19**

## **Smoke Detectors (Detectores de humo)**

- Obligaciones del propietario/inquilino 32
- Normas mínimas 9

## **Source of Income (Protecciones de fuentes de ingresos) 12**

## **T**

---

## **Third Party Billing (Facturación de terceros) 27-28**

## **U**

---

## **Utilities (Servicios públicos) 26-29**





LÍNEA DE AYUDA: (206) 684-5700  
[www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle)

