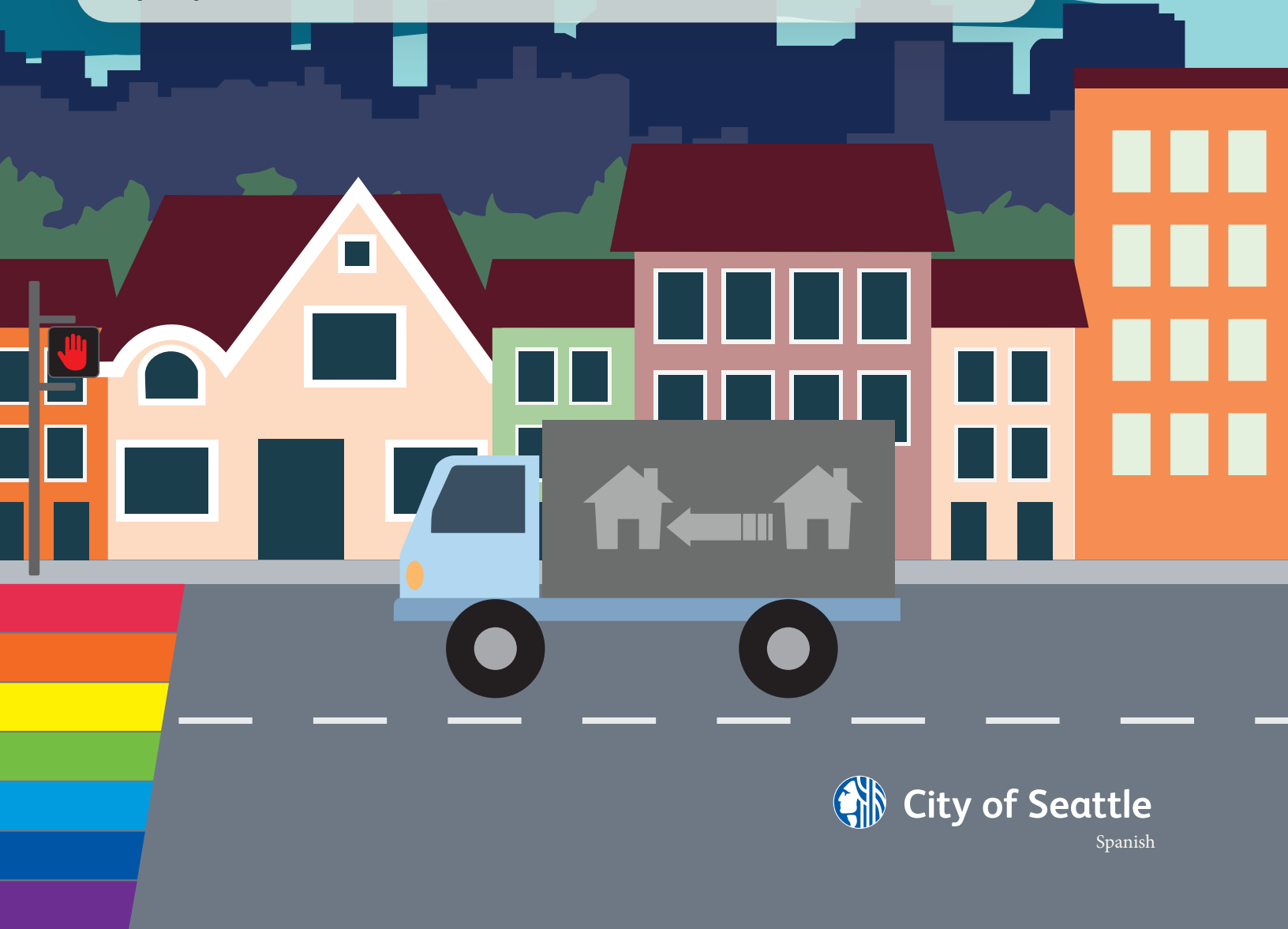


Renting in Seattle

MUDARSE DE LA PROPIEDAD

Hay mucho para aprender sobre la finalización del contrato de alquiler. Este folleto explica qué hacer cuando quiere irse de la propiedad o cuando el propietario le notifica que tiene que hacerlo. También trata el reembolso del depósito de seguridad, el acceso del propietario y el proceso de desalojo.

Visite 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

Cuando quiere mudarse

- Si tiene un alquiler mensual, debe notificar al propietario por escrito con una anticipación mínima de 20 días antes de la finalización del mes en que se quiere ir.
- Si el alquiler es por un plazo específico, consulte el contrato para conocer los requisitos de notificación.
- El incumplimiento del deber de notificar correctamente podría hacerlo responsable del pago del alquiler del próximo período.
- La rescisión del contrato de alquiler no está permitida por la ley, salvo en circunstancias extraordinarias y específicas. Si debe finalizar el contrato antes de que termine el plazo, trate de negociar una cancelación de mutuo acuerdo con el propietario y busque asistencia jurídica si fuera necesario.



¿Hola?
El propietario
me envió una
notificación...

Cuando el propietario quiere que se mude

Si tiene un contrato, revise el apartado sobre cómo finaliza. Si finaliza en una fecha determinada, no brinda la opción de renovarlo y no se convierte en un contrato de alquiler mensual, es posible que deba irse de acuerdo con el contrato.

- Si el alquiler es mensual, el propietario debe tener *causa justa* para finalizar el contrato. La notificación por escrito debe establecer la causa justa de manera clara y establecer el plazo requerido para que abandone la propiedad. Puede encontrar 18 causas justas en www.seattle.gov/rentinginseattle.
- Algunas exigen que el propietario pague asistencia por desplazamiento.
- Si recibe una notificación del propietario para que se mude, llame a la Renting in Seattle Helpline para saber si es una notificación válida que reúne todos los requisitos legales.



Condiciones al mudarse de la propiedad

- La ley le exige que devuelva la propiedad en las mismas condiciones en las que la encontró, excepto por el desgaste razonable por el uso.
- El propietario debió darle una lista de control de la propiedad al momento de la celebración del contrato de alquiler y debe utilizarla como parámetro para determinar si ha dañado la propiedad.
- Si existe daño, el propietario debe considerar la antigüedad y la condición del elemento dañado y no puede cobrar más que su valor real.
- Es una práctica usual realizar un recorrido por la propiedad con el propietario, pero la ley no lo exige. Procure documentar las condiciones de la propiedad antes de hacer entrega de las llaves. Si llegara a existir una disputa sobre el reembolso del depósito, pueden ser útiles fotos y videos.

	Condiciones al momento de mudarse a la propiedad	Condiciones al momento de mudarse de la propiedad
Alfombra	✓ Condición aceptable (un poco de descoloramiento/marcas)	✓ Igual
Cortinas	✓ Buena condición	✗ Dañadas por el gato
Encimeras	✓ Marca de quemadura junto al fregadero de 1"	✓ Igual
Pintura	✓ Pintada nuevamente por completo	✗ Habitación pintada sin permiso

Reembolso del depósito

- Dentro de los 21 días de la finalización del contrato, el propietario debe reembolsar el depósito o brindar una declaración completa y específica en la que se expliquen los motivos de retención de cualquier porción del depósito.
- Comuníquese con la Renting in Seattle Helpline si el propietario no cumple con este requisito en el plazo de 21 días.
- Las disputas sobre la diferencia entre daños y desgaste por uso, el costo de las reparaciones y cuentas sin pagar debe resolverse en mediación en el Dispute Resolution Center of King County (Centro de Resolución de Disputas del condado de King), www.kcdrc.org, o en la corte de reclamos menores, www.kingcounty.gov/courts/district-court/small-claims.aspx.



Acceso del propietario

- El propietario tiene derecho a mostrarles la propiedad a posibles inquilinos, trabajadores o compradores, en cuyo caso deberá notificarle con 1 día de anticipación.
- El acceso para realizar reparaciones necesarias o acordadas o mejoras a la propiedad debe notificarse 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.
- Tanto usted como el propietario deben ser razonables respecto del acceso a la propiedad.



Desalojo

El propietario debe obtener una *Writ of Restitution* (Orden judicial de restitución) de una corte superior para desalojar a un inquilino.

El proceso comienza con una notificación para cumplir o desocupar. Si el inquilino no logra cumplir con lo exigido en la notificación antes de que finalice el plazo, el propietario puede presentar ante la corte superior un escrito por "permanencia ilegal" y notificar al inquilino de la demanda y citación. El inquilino debe responder antes del plazo o puede perder el proceso por no comparecer. En última instancia, el juez resolverá el caso en una *audiencia para mostrar los motivos justificantes*.

Es esencial obtener asistencia legal inmediatamente cuando el propietario le envía una notificación y tratar de evitar el desalojo de ser posible. Un desalojo en su expediente de alquileres puede hacer que alquilar en el futuro sea muy difícil y también puede perjudicar su historial crediticio.

Llame a la Renting in Seattle Helpline para obtener más información.



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

