

Derechos de los inquilinos: Mientras usted está alquilando

(Tenants' rights: While you are renting)

Author

Northwest Justice Project

Last Review Date

May 27, 2025

Aprenda sobre las leyes de Washington que cubren a los arrendadores e inquilinos, incluyendo: obligaciones y actividades prohibidas, cómo evitar problemas, reglas sobre el aumento de la renta, fechas de vencimiento de la renta y recargos por atraso, cuándo y cómo un arrendador puede ingresar a su propiedad alquilada, ocupantes adicionales y no autorizados, y discriminación y represalias ilegales.

Si usted es el dueño de su casa y alquila espacio de lote en un parque de casas móviles, lea Tenants' rights: Manufactured / Mobile Home Landlord-Tenant Act. Las leyes que afectan a los inquilinos que poseen su casa en un parque de casas móviles son diferentes.

1. Obligaciones de los arrendadores y de los inquilinos

Según la Ley de Arrendamientos Residenciales (RLTA) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18>) del estado de Washington, tanto los arrendadores como los inquilinos tienen obligaciones que deben cumplir.

La RLTA cubre la mayoría de las situaciones en las que un inquilino residencial paga renta regularmente a un arrendador por un lugar donde vivir, ya sea que tengan un contrato de arrendamiento verbal o escrito, y ya sea que el período de tiempo sea un plazo fijo (como 1 año) o sea mes a mes.

Hay algunos arreglos de vivienda que no están cubiertos por la RLTA. Pero en el caso de la mayoría de los arrendadores e inquilinos residenciales, rigen las leyes que figuran a continuación.

- Mantener la vivienda en tal condición que no viole leyes estatales y locales de manera que pongan en peligro la salud y seguridad suya. RCW 59.18.060(1) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).
- Mantener las áreas compartidas o comunes razonablemente limpias y seguras. RCW 59.18.060(3) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).
- Arreglar daños a la chimenea, techo, pisos u otras partes de la estructura de los espacios para vivir. RCW 59.18.060(2) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).
- Proveer los artefactos del baño, de la cocina y electrodomésticos necesarios para suministrar calefacción, electricidad y agua fría y caliente. RCW 59.18.060(11).
- Mantener un programa razonable para controlar insectos, roedores o algún otro tipo de plaga, excepto cuando usted cause el problema. RCW 59.18.060(4) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).
- Hacer reparaciones cuando algo se rompa o descomponga en la vivienda, excepto si se debe al uso y desgaste causado por el uso normal. RCW 59.18.060(5) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).
- Arreglar los sistemas eléctricos, la plomería, o la calefacción si se descomponen. RCW 59.18.060(8) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).
- Arreglar otros electrodomésticos que sean parte del lugar arrendado. RCW 59.18.060(8) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).
- Hacer las reparaciones necesarias para que la vivienda se encuentre razonablemente a prueba del clima. RCW 59.18.060(9) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>)
- Dar buenas cerraduras para la vivienda y darle a usted las llaves para dichas cerraduras. RCW 59.18.060(6) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).
- Darle a usted el nombre y dirección del arrendador o del representante del arrendador. RCW 59.18.060(14) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).
- Darle información por escrito sobre la información de seguridad y protección contra incendios del edificio incluyendo que la vivienda alquilada tiene un detector de humo que trabaja de acuerdo con RCW 43.44.110 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=43.44.110>).. RCW 59.18.060(12) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).

- Darle información escrita sobre los peligros para la salud relacionados con el moho en interiores. RCW 59.18.060(13) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).
- Si más de una familia vive en una casa o en un edificio de apartamentos, el arrendador tiene que proveer los tachos para la basura y hacer los arreglos para su recolección y, en algunos casos, para los artículos reciclables. Si solo una familia vive en la casa o en el edificio, el arrendador no tiene la obligación de proveer la recolección de basura. RCW 59.18.060(9) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.060>).

Según la ley RCW 59.18.130 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.130>), los inquilinos tienen que:

- Pagar la renta y todas las facturas de los servicios públicos tal como se acordó
- Cumplir con las normativas de la ciudad, del condado y del estado
- Mantener la unidad limpia y salubre
- Disponer apropiadamente de la basura
- Pagar por el control de cualquier infestación de plaga que el inquilino haya causado
- Usar debidamente los sistemas eléctricos, la plomería y la calefacción
- Restaurar la vivienda a la misma condición en que se encontraba cuando usted se mudó a vivir, excepto por el desgaste normal que resulta del uso normal de la propiedad.

Se prohíbe a los inquilinos:

- Involucrarse ni permitir cualquier actividad relacionada con pandillas o drogas en la propiedad
- Permitir daños a la propiedad
- Permitir que mucha basura se acumule en la propiedad o en su entorno
- Causar molestias o interferir sustancialmente con el uso de la propiedad por parte de otros inquilinos
- Permitir que cualquiera de sus invitados o miembros de su hogar haga cualquiera de las acciones prohibidas.

2. Evite problemas con su arrendador

Entienda las reglas en su contrato de arrendamiento

Lea detenidamente su contrato de arrendamiento (contrato de alquiler) o las reglas de su parque. Su contrato escrito puede contener reglas más estrictas o medidas especiales que usted debe tomar para evitar problemas con su arrendador.

Usted tiene derecho a recibir una copia de su contrato de arrendamiento firmado. Si lo pierde, puede pedir una copia de reemplazo gratis durante su arrendamiento. Puede leer la ley sobre esto en RCW 59.18.065 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.065>).

Su contrato de arrendamiento puede requerir permiso por escrito del arrendador para permitir que otra persona viva con usted (ocupantes adicionales), para subarrendar (alquilar a otra persona), o para hacer modificaciones (hacer cambios) a la vivienda.

Si necesita que su arrendador cambie una regla en su contrato de arrendamiento o haga un cambio en la vivienda alquilada debido a una discapacidad, puede escribir a su arrendador para pedir una acomodación razonable.

Pague la renta a tiempo

Su contrato de arrendamiento debe decir cuándo hay que pagar la renta y cuándo se considera atrasada. Los arrendadores no pueden cobrarle recargos por atraso si paga dentro de los **5 días** de la fecha prevista para el pago. Algunas ciudades y condados tienen más protecciones y pueden limitar la cantidad que los arrendadores pueden cobrar de recargos por atraso.

Por ejemplo, su contrato de arrendamiento podría decir que la renta tiene que pagarse el 1º de cada mes. Si usted paga el 5 del mes, el pago está atrasado según su contrato, pero su arrendador no puede cobrarle recargos por atraso porque usted pagó antes del 6. Puede leer la ley sobre esto en RCW 59.18.170(2) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.170>).

Si su principal fuente de ingresos es asistencia del gobierno (por ejemplo, SSI, Seguridad Social por Discapacidad, TANF o ABD), y ese dinero no llega hasta después del primer día del mes, usted puede pedirle a su arrendador por escrito que cambie la fecha en que usted debe pagar la renta de manera que pueda pagar a tiempo todos los meses, y su arrendador debería permitir esto. Cambiar la fecha de pago de la renta de esta manera está permitido por la ley RCW

59.18.170(3) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.170>).

Guarde comprobantes de los pagos de la renta

Si usted paga la renta u otros pagos con dinero en efectivo, pida inmediatamente un recibo escrito cuando le entregue el efectivo a su arrendador. Según la ley RCW 59.18.063(2) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.063>), su arrendador tiene que darle un recibo escrito para los pagos en efectivo.

Guarde todos los comprobantes de los pagos de la renta (por ejemplo, recibo del giro postal, copia calco del cheque personal, correo electrónico de confirmación automática del pago). Puede pedir un recibo escrito de todos los pagos que haga y su arrendador tiene que darle un recibo si usted lo pide. RCW 59.18.063(3) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.063>).

Usted puede pedir revisar el registro contable de inquilinos suyo (una contabilidad escrita de todo el dinero adeudado y de los pagos hechos) y puede hacer copias del registro. Si hay errores, escriba para pedir correcciones. Entregue copias de sus comprobantes de pago de la renta para evitar problemas con su arrendador. Los administradores de la propiedad pueden cambiar y es posible que sus registros no estén actualizados.

No deje de pagar la renta

Incluso si hay problemas con su vivienda alquilada, no debe dejar de pagar la renta. Si deja de pagar la renta, puede correr el riesgo de un desalojo incluso si su vivienda alquilada tiene problemas. Para poder ejercer su derecho a los mecanismos legales que hay para reparaciones, tiene que pagar su renta a tiempo. Lea nuestra Guía: si necesita reparaciones para aprender más.

Informe de problemas por escrito

Mientras usted renta, las cosas pueden descomponerse y necesitar reparaciones. Incluso si usted ya le ha dicho verbalmente o le ha enviado un mensaje de texto a su arrendador, administrador de la propiedad o persona de mantenimiento acerca de la necesidad de reparaciones o condiciones peligrosas, usted debe darle a su arrendador un aviso por escrito que describa los problemas y las reparaciones necesarias. La ley RCW 59.18.070 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.070>) establece medidas de protección para los inquilinos que piden reparaciones cuando hacen entrega de un aviso por escrito al arrendador o a su representante.

Una vez que usted entrega al arrendador un aviso por escrito sobre las reparaciones necesarias, la ley establece plazos para que el arrendador empiece a hacer las reparaciones. Guarde una copia de su petición de reparación por escrito y el comprobante de entrega. Lea nuestra [Guía: Si necesita reparaciones](#) para más información.

Si usted no informa oportunamente de los problemas y la situación empeora, su arrendador puede considerarle responsable de los daños. Por ejemplo, poco después de mudarse a la vivienda, descubrió que el fregadero de la cocina goteaba por debajo, pero nunca se lo dijo al arrendador. Esto continuó por meses y ahora se ha filtrado a un apartamento de abajo y hay moho por todas las paredes y el techo, incluyendo daños por el agua. Usted podría ser responsable de los daños aunque no haya causado la gotera inicial. Al no informar del problema, la situación empeoró porque no se atendió a tiempo. Puede que se le considere responsable de pagar las reparaciones.

Para evitar problemas en el futuro, debe [escribir al arrendador para reportar problemas](#) en su propiedad alquilada cuando los descubra.

Si un extraño ocasiona daños en la vivienda alquilada (por ejemplo, si entra a robar), debe comunicárselo al arrendador por escrito. Si se siente cómodo, informe del problema a las autoridades (policía). Puede proporcionar una copia del informe policial. Usted no es responsable de los daños que usted, los miembros de su hogar o sus invitados no hayan causado. Escribir al arrendador le protege de malentendidos sobre quién causó los daños.

Si los daños se produjeron a causa de violencia doméstica, acecho o agresión sexual, es posible que pueda pedir protecciones adicionales. La ley del estado de Washington tiene [protecciones adicionales para los sobrevivientes de violencia doméstica, agresión sexual, acecho o acoso](#).

Haga y guarde registros escritos como pruebas

Puede ser difícil probar algo que dijo por teléfono o en persona. Como la administración de la propiedad y el personal pueden cambiar durante su arrendamiento, es aconsejable poner por escrito lo acordado y lo entendido para evitar problemas futuros.

- Guarde copias de todos los documentos, como el contrato de arrendamiento, las reglas del parque, todos los avisos o cartas del arrendador, y todo lo que usted envíe al arrendador.

- Escriba o tipee apuntes de las conversaciones importantes con el arrendador. Anote las fechas, lo que hablaron, quiénes estuvieron presentes y lo que dijo cada uno exactamente.
- Haga un seguimiento de las conversaciones importantes. Envíe al arrendador una carta repitiendo lo que cada uno dijo y/o los acuerdos que hicieron. Quédese con una copia de la carta.
- Envíe a su arrendador todos los documentos o avisos tanto por correo regular como por correo certificado, con acuse de recibo (<https://faq.usps.com/s/article/Return-Receipt-The-Basics>). Así tendrá prueba de cuándo lo envió por correo y cuándo el arrendador lo recibió.
- Envíe un correo electrónico a su arrendador y mantenga sus conversaciones en la misma cadena de correo electrónico. Así tendrá una prueba de su diálogo por escrito.
- Si procede, grabe la conversación con su arrendador. Su arrendador tiene que estar de acuerdo con la grabación porque es un delito grabar una conversación privada sin consentimiento.
- Guarde los mensajes de texto. Algunos teléfonos borran automáticamente los mensajes de texto después de 30 días. Revise su configuración para mantener sus mensajes de texto por más tiempo. O considere la posibilidad de hacer capturas de pantalla de los textos para subirlos a una nube digital (por ejemplo, Google Drive o Apple iCloud) como copia de seguridad.

Guarde los documentos en un lugar seguro

Guarde todos sus documentos en un lugar seguro. Considere guardar una copia digital o una foto de todo en caso de que pierda su copia en papel. Puede escanear los documentos en su biblioteca local, sacar fotos en su teléfono con una aplicación de escaneo gratuita, enviarse por correo electrónico fotos de los documentos o guardar una copia con alguien de confianza.

3. Aumentos de la renta

Límites a la cantidad que se puede subir la renta en Washington a partir de mayo de 2025

A partir del 7 de mayo de 2025, las leyes en Washington sobre aumentos de la renta han cambiado. Se agregaron nuevas leyes a la Ley de Arrendamientos

Residenciales, RCW 59.18 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18>). La ley [RCW 59.18.700](https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.700) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.700>) incluye un límite máximo para ciertos aumentos de la renta y sanciones para los arrendadores que violen la ley. La ley [RCW 59.18.710](https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.710) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.710>) detalla los arrendamientos que están exentos de las nuevas restricciones en cuanto al aumento de la renta.

Si vive en vivienda subsidiada (donde la cantidad que paga por la renta está determinada por el tamaño de sus ingresos y grupo familiar y las reglas del programa de vivienda subsidiada), estos nuevos límites a la cantidad que se puede subir la renta y los requisitos de notificación no son aplicables en su caso.

RCW 59.18.700(1)(a)(i)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.700>) establece que dice que los arrendadores residenciales no pueden subir la renta de un inquilino durante los primeros 12 meses del arrendamiento.

El RCW 59.18.700(1)(a)(ii)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.700>) establece que durante cualquiera de los 12 meses de su arrendamiento, su arrendador no puede subir la renta más del 10 % o más del 7 % de la renta más el índice de precios al consumidor

(https://data.bls.gov/pdq/SurveyOutputServlet?data_tool=dropmap&series_id=CUURS49DSA0,CU), la cantidad que sea menor, a menos que pueda demostrarle a usted que califica para una de las exenciones de abajo.

Los arrendadores pueden subir la renta cuando un inquilino se muda. No hay un límite sobre cuánto se puede subir la renta después de que termine el arrendamiento, antes de que se mude un nuevo inquilino.

A partir del 1 de junio de 2025, el Departamento de Comercio de Washington calculará el porcentaje máximo anual de aumento de la renta permitido (<https://www.commerce.wa.gov/housing-policy/hb1217-landlord-resource-center/>) o.

Para los aumentos de la renta, el “índice de precios al consumidor” (https://data.bls.gov/pdq/SurveyOutputServlet?data_tool=dropmap&series_id=CUURS49DSA0,CU) (IPC) significa el cambio porcentual de 12 meses en el IPC para el área

metropolitana de Seattle, determinado por la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos.

Algunas ciudades y condados tienen más protecciones y pueden aumentar el tiempo de aviso necesario por parte de su arrendador antes de poder subir su renta. Por ejemplo, si usted vive en Seattle, el arrendador necesita darle al menos 180 días de aviso por escrito. Si vive en Bellingham o Tacoma, el arrendador tiene que darle al menos 120 días de aviso por escrito.

Algunos arrendadores están exentos de los límites al aumento de la renta

Algunos arrendadores pueden calificar para una exención y subir la renta más de la cantidad permitida, pero tienen que incluir hechos y/o documentos que demuestren por qué califican para la exención en el aviso escrito de aumento de la renta.

Los arrendadores pueden subir la renta más de la cantidad permitida conforme a las siguientes exenciones:

- **Construcción más nueva:** Unidades de alquiler de 12 años o menos
- **Viviendas subsidiadas** propiedad de una autoridad pública de la vivienda u otra organización regulada sin fines de lucro
- Viviendas propiedad de una **autoridad pública de desarrollo o desarrollos de viviendas calificados para bajos ingresos**
- **Vivienda compartida** donde usted comparte un baño o cocina con su arrendador que vive allí
- **Residencias unifamiliares** en las que el arrendador alquila 2 o menos unidades o cuartos (incluida una unidad separada de la casa) y el arrendador vive allí
- **Unidades dúplex, tríplex o cuádruplex** donde su arrendador vive en una de las otras unidades

Puede leer todas las exenciones en detalle en [RCW 59.18.710](https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.710) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.710>).

Si su arrendador sube la renta demasiado de manera ilegal

Si su arrendador sube la renta por más de la cantidad permitida pero no califica para una exención, usted puede enviarle una **carta de exigencia** pidiéndole a su arrendador que reduzca el aumento de la renta a la cantidad permitida. Puede

usar una carta como nuestro modelo de Respuesta al Aviso de Aumento de la Renta y los Cargos (NJP Housing 643).

Si su arrendador sube su renta, usted puede poner fin a su arrendamiento si da un aviso escrito de **20 días** antes de mudarse. Usted seguirá debiendo la renta del mes completo en el que se mude, pero su arrendador no puede cobrarle ningún cargo por poner fin a su arrendamiento antes del aumento de la renta.

Si su arrendador le sube la renta demasiado de manera ilegal, puede demandarle hasta por 3 meses de renta y cargos excesivos cobrados por su arrendador, además de los costos judiciales y los honorarios del abogado.

Trate de obtener ayuda legal si su arrendador le sube la renta demasiado de manera ilegal.

■ Si recibió un aviso de aumento de la renta antes del 7 de mayo y no está seguro de si el aumento es legal, trate de obtener ayuda legal.

Requisito de Aviso de 90 Días

La ley sobre los avisos del aumento de la renta, RCW 59.18.140(3), (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.140>) cambió recientemente el 7 de mayo cuando el gobernador firmó como ley el Proyecto de Ley 1217 de la Cámara de Representantes (<https://app.leg.wa.gov/billsummary/?BillNumber=1217&Year=2025&Initiative=false>)

Si usted vive en Washington en una vivienda que no es subsidiada, cualquier aviso de aumento de la renta se le tiene que entregar con al menos 90 días de antelación. **Excepción:** Si usted tiene un contrato de arrendamiento de período fijo que termina más de 60 días pero menos de 90 días del 7 de mayo de 2025, entonces su arrendador tiene que darle aviso de al menos 60 días de antelación antes de un aumento de la renta.

■ Ejemplo: Si su arrendador quiere subirle la renta a partir del 1 de octubre, tiene que enviarle un Aviso de 90 Días de Aumento de Renta o Cargos a más tardar el 1 de julio.

Se requiere un Aviso de Aumento de la Renta y de los Cargos nuevo

La ley sobre los avisos del aumento de la renta cambió recientemente el 7 de mayo cuando el gobernador firmó el Proyecto de Ley 1217 de la Cámara de Representantes (<https://app.leg.wa.gov/billsummary/?BillNumber=1217&Year=2025&Initiative=false>) . Se agregó una nueva ley, RCW 59.18.720 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.720>), a la **Ley de Arrendamientos Residenciales**, que describe el Aviso obligatorio que se tiene que dar a los inquilinos sobre el Aumento de la Renta y los Cargos.

Excepto en ciertas viviendas subsidiadas, los avisos del aumento de la renta tienen que ser por escrito y parecerse sustancialmente a este ejemplo de Aviso del Aumento de la Renta y Cargos (NJP Housing 642).

Si su arrendador dice que tiene una exención y puede subir la renta más de la cantidad permitida, él o ella tiene que proporcionar hechos o documentos que apoyen la exención junto con el aviso del aumento de la renta.

Si su arrendador le da un aviso de aumento de la renta que la sube demasiado de manera ilegal y no le da el debido aviso ni los hechos o documentos que demuestren por qué califica para una exención de acuerdo con la ley, usted puede demandarlo por hasta 3 meses de renta y cargos excesivos cobrados por su arrendador, más los costos judiciales y los honorarios del abogado.

No me alcanza para pagar el aumento de la renta que el arrendador me envío. ¿Qué puedo hacer?

Verifique si el aumento de la renta es legal. Si no está seguro, considere hablar con un abogado.

Si recibe asistencia para pagar la renta o su renta puede cambiar dependiendo de sus ingresos, averigüe si su arrendador siguió los pasos correctos para subirle la renta. Puede que haya más reglas que seguir si usted recibe asistencia para la vivienda subsidiada por el gobierno federal, como por ejemplo el cupón de elección de vivienda (*Housing Choice*) de la Sección 8 o viviendas 515 de Desarrollo Rural. Si no está seguro, trate de hablar con un abogado.

Si puede pagar la renta más alta, pero solo si la renta se puede pagar más adelante en el mes, puede pedirle al arrendador que cambie la fecha de pago de

su renta si sus ingresos de un programa gubernamental llegan más tarde en el mes.

Si usted cree que **el arrendador le está subiendo la renta para tratar de hacer que se vaya porque sus ingresos provienen de asistencia del gobierno**, podría tener fundamento para demandar al arrendador y pedir cuatro veces y media la renta mensual de la vivienda, y los costos judiciales y honorarios de abogados. "Asistencia del gobierno" aquí significa SSI, TANF, etc. Puede leer la ley estatal sobre esto en RCW 59.18.255 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.255>). Los arrendadores no pueden discriminar en contra de inquilinos debido a su fuente de ingresos.

Si usted cree que su arrendador está subiendo su renta por otras razones discriminatorias, también podría tener otras opciones. Pregunte a un abogado si la Ley de Washington contra la Discriminación (RCW 49.60 (<https://apps.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=49.60>)), la Ley Federal para la Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601) (<https://www.justice.gov/crt/fair-housing-act-1>), o el requisito de buena fe de la Ley estatal de Arrendamientos Residenciales (RCW 59.18.020 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.020>)) puede ayudarle en algo.

Desafortunadamente, si el aumento de la renta es legal, quizás tenga que buscar una nueva vivienda dentro de sus posibilidades económicas. Si usted recibe asistencia para la renta, hable con su defensor de vivienda o trabajador social para ver qué pasos puede necesitar tomar para mudarse a otro lugar.

Me quejé de que mi arrendador no reparaba mi vivienda alquilada. Luego, me subieron la renta. ¿Es esto una represalia?

Podría serlo. Si su arrendador toma alguna medida adversa en su contra **dentro de los 90 días** en que usted tomó alguna acción legal en contra del arrendador, eso podría considerarse represalia y ser ilegal. Puede leer la ley sobre esto en RCW 59.18.250 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.250>).

Por ejemplo, usted presentó una denuncia en la oficina de Cumplimiento de los Códigos de Edificación por problemas estructurales que el arrendador se negó a arreglar. La ciudad envió un aviso diciéndole a su arrendador que reparara el problema. Su arrendador no arregló el problema en el plazo fijado por la ciudad, y la ciudad multó a su arrendador. Al día siguiente, su arrendador le subió la renta como represalia. Esto es ilegal. Usted puede reportar esto a la oficina de Cumplimiento de los Códigos. También debería hablar con un abogado.

4. Cambiando la fecha de pago de su renta

Si su fuente principal de ingresos proviene de la asistencia gubernamental (por ejemplo, Seguridad Social por Discapacidad, SSI, TANF, ABD) que llega después de la fecha establecida para el pago de la renta en su contrato de arrendamiento, puede pedirle a su arrendador que cambie la fecha en que tiene que pagar la renta a una fecha posterior. Según la ley [RCW 59.18.170\(3\)](#), (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.170>) su arrendador debería estar de acuerdo en cambiar la fecha del pago de la renta para que usted pueda pagar a tiempo todos los meses sin recargos adicionales por retraso.

La ley [RCW 59.18.170\(3\)](#) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.170>) dice que usted puede pedir una fecha nueva para pagar la renta que sea hasta **5 días** después de la fecha de pago indicada en el contrato de arrendamiento.

Ejemplo: Usted recibe alrededor de \$1000 en Seguridad Social por Discapacidad, pero los pagos no llegan hasta el 5 del mes. También gana alrededor de \$100 a \$200 cada mes vendiendo artesanías. Su principal ingreso es de la asistencia del gobierno porque es más del 50 % de su ingreso total. Usted puede pedir que se cambie la fecha de pago de su renta al día 5 del mes. Su contrato de arrendamiento dice que se puede cobrar un recargo por atraso si la renta no se recibe 5 días después de la fecha fijada para el pago. Su arrendador puede cobrarle un recargo por atraso si paga la renta el día 11 del mes (más de 5 días después de la fecha de pago nueva de su renta).

Si menos de la mitad de sus ingresos proceden de una fuente que no es la asistencia gubernamental, puede que su arrendador no tenga que acceder a cambiar la fecha de pago de la renta, pero puede pedírselo y ver qué dice.

Su petición de cambiar la fecha de pago **tiene que hacerse por escrito**. Guarde copias de su carta y la respuesta del arrendador.

Puede usar o decir en su carta algo parecido a lo siguiente:

Le escribo para pedir cambiar la fecha del pago de mi renta. Mi principal fuente de ingresos es el programa de asistencia gubernamental _____.

No recibo esta asistencia hasta el día _____ de cada mes.

Actualmente, mi renta tiene que pagarse el día _____ del mes. Estoy pidiendo que la nueva fecha de pago de mi renta sea el día _____ de cada mes.

Según la RCW 59.18.070(3), el arrendador aceptará cambiar la fecha de pago de la renta si el inquilino lo solicita por escrito, su principal fuente de ingresos es asistencia gubernamental que se recibe después de la fecha de pago de la renta en el contrato de arrendamiento, y la fecha de pago propuesta no es más de 5 días después de la fecha de pago de la renta en el contrato de arrendamiento.

Si necesita más de 5 días debido a una discapacidad

No toda la asistencia del gobierno se recibe al principio de mes. Por ejemplo, muchos beneficiarios de la Seguridad Social por Discapacidad y SSI no reciben sus pagos mensuales hasta el segundo o tercer miércoles de cada mes.

Si usted tiene una discapacidad, y necesita un cambio de más de 5 días para la fecha de pago de su renta, puede pedir una acomodación razonable para una fecha posterior basada en las necesidades de su discapacidad. Puede usar nuestra carta de ejemplo.

5. Entrada del arrendador a su propiedad alquilada

La ley RCW 59.18.150 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.150>) dice cuándo un arrendador puede entrar legalmente a una vivienda alquilada y qué tipo de aviso por escrito tiene que darle a usted.

La ley dice que su arrendador puede entrar a su vivienda alquilada sin el permiso suyo en una emergencia, como en el caso de una filtración grande de la plomería que pudiera inundar todo el edificio.

Si no es una emergencia, el arrendador debería darle el debido aviso por escrito. El aviso puede entregársele a usted o se puede poner en su puerta.

¿Con cuánta antelación debo recibir el aviso?

Por lo general, el arrendador tiene que darle aviso por escrito de al menos **2 días** de anticipación. Pero si el arrendador quiere entrar para mostrar la propiedad alquilada a alguien que quiere rentar o comprar la propiedad en el futuro, el arrendador tiene que darle aviso de al menos **1 día** de anticipación.

¿Qué más debe decir el aviso?

Tiene que decir las fechas y horas que el arrendador quiere entrar. También tiene que contener un número de teléfono donde usted pueda llamar al arrendador si necesita negociar un día u hora diferente.

El arrendador me dio aviso por escrito acerca de entrar a la vivienda. ¿Puedo negarme a dejar entrar al arrendador?

Depende de su motivo para hacerlo. La ley estatal dice que **no puede "rehusar irrazonablemente el consentimiento"**. Usted no puede hacer imposible que el arrendador entre.

Mi arrendador no me dio el aviso adecuado. ¿Qué puedo hacer?

Debería escribir una carta al arrendador que diga las horas específicas en las que el arrendador entró sin el aviso adecuado. Puede usar nuestra carta de ejemplo (NJP Housing 629).

Si su arrendador entra indebidamente en su vivienda alquilada después de recibir su aviso por escrito, eso puede ser una violación de la ley estatal. Puede demandar a su arrendador después (generalmente en el Juzgado de Demandas de Menor Cantidad) y pedir \$100.00 por cada violación. Puede leer la ley sobre esto en RCW 59.18.150(8) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.150>).

6. Dejando que alguien se mude a la propiedad alquilada

Su contrato de arrendamiento probablemente requiere que usted cumpla con reglas adicionales y obtenga permiso del arrendador antes de que otra persona se mude con usted a la propiedad. Si no obtiene el permiso y deja que alguien se mude a la vivienda, el arrendador puede pensar que usted ha violado el contrato de arrendamiento y darle un aviso de desalojo.

Si tiene un cupón o vive en una vivienda subsidiada, también podría perder su subsidio de la renta si no sigue el procedimiento correcto para dejar que alguien se mude con usted.

Hay muchos motivos por los que puede querer que alguien se quede con usted o se mude a su vivienda. Algunos ejemplos:

- Su pareja tiene su propio lugar pero a menudo se queda a dormir con usted, a veces 3 noches a la semana. También ayuda a cuidar de sus niños. Usted quiere que esto sea permanente y que su pareja se mude con usted.
- Un amigo se ha quedado sin vivienda. Usted les deja dormir en su sofá hasta que encuentren un nuevo lugar. Ya han pasado algunas semanas. Están teniendo problemas para encontrar un nuevo lugar.
- Usted está teniendo dificultades para pagar la renta. Usted quiere conseguir un compañero de casa para ayudarle a compartir los gastos.
- Usted tiene una discapacidad. Le pide a su hijo adulto que se mude con usted para que le ayude con las cosas en la vivienda alquilada.

¿Qué debo hacer antes de dejar que alguien se mude a la propiedad?

Lea detenidamente su contrato de arrendamiento. Probablemente necesita el permiso por escrito del arrendador antes de que la persona se mude a la vivienda con usted. Si el arrendador no aprueba su solicitud antes de que la persona se mude, puede estar violando las reglas de su contrato de arrendamiento. La persona es un ocupante no autorizado, y usted podría enfrentar el desalojo por una violación importante del contrato de arrendamiento. Su arrendador puede darle un Aviso de 10 Días para Cumplir o Desocupar la propiedad, que es el primer paso en el proceso de desalojo.

Pida al arrendador por escrito que agregue un inquilino o apruebe a otro ocupante en su contrato de arrendamiento. Es posible que la persona tenga que pasar por una verificación de antecedentes o de crédito antes de que el arrendador la apruebe. Si la persona paga por la verificación de antecedentes, tienen derechos adicionales durante la preselección de inquilinos.

¡Advertencia! Si tiene que informar al arrendador de sus ingresos y cambios en el hogar (generalmente porque tiene un subsidio para la vivienda), también tiene que informar de estos cambios antes de que alguien se pueda mudar con usted, especialmente si su parte calculada de la renta se verá afectada al agregar a alguien a su contrato de arrendamiento. Esto podría cambiar la cantidad de renta mensual que usted paga.

¿Cuál es la diferencia entre un inquilino y un ocupante?

Inquilino: En general, un inquilino tiene que tener al menos 18 años de edad. Cualquier persona que agregue a su contrato de arrendamiento como coinquilino es conjuntamente responsable del pago de la renta. Esto también significa que usted es responsable de pagar la cantidad total de la renta aunque la otra persona no pague. La persona que agregue a su contrato de arrendamiento como coinquilino tiene los mismos derechos a quedarse. Solo puede retirarla del contrato de arrendamiento si la persona está de acuerdo o en ciertas situaciones que involucren violencia doméstica o agresión sexual.

Ocupante: Cualquier persona agregada a su contrato de arrendamiento como ocupante autorizado ha sido aprobada por el arrendador para vivir allí con usted. Esto puede incluir a hijos o dependientes. El ocupante autorizado no es responsable del pago de la renta. Si pone fin a su contrato de arrendamiento, el ocupante normalmente solo puede quedarse si ha vivido allí más de 6 meses. Si quieren asumir el contrato de arrendamiento después de que usted se mude del lugar, el arrendador tiene que darles un aviso de 30 días para que apliquen para asumir el contrato.

¿Y si quiero agregar a alguien menor de 18 años al contrato de arrendamiento?

Sigue necesitando el permiso escrito del arrendador para agregar al menor al contrato de arrendamiento como ocupante autorizado. Por ejemplo, si

recientemente tuvo un bebé, debería comunicárselo al arrendador una vez que el bebé haya nacido.

¿Y si quiero agregar a alguien menor de 18 años al contrato de arrendamiento?

Sigue necesitando el permiso escrito del arrendador para agregar al menor al contrato de arrendamiento como ocupante autorizado. Por ejemplo, si recientemente tuvo un bebé, debería comunicárselo al arrendador una vez que el bebé haya nacido.

¿Y si tengo un cupón de la Sección 8 o vivo en una vivienda del HUD?

Tiene que obtener la aprobación del arrendador y el permiso de la Autoridad de la Vivienda para agregar a alguien a su cupón o a su arrendamiento. Esto puede ser complicado. Hable con su defensor de la Autoridad de la Vivienda para entender todo lo que tiene que hacer antes de que esta persona se mude a la vivienda. Si comete un error o se salta un paso, corre el riesgo de perder su cupón o la vivienda del HUD.

También debe informar del cambio en los ingresos de su hogar. Su parte de la renta se basa en todas las personas que viven con usted. Se tienen que examinar los recursos económicos de la nueva persona para decidir cuánto pagará de renta mensual su hogar en lo sucesivo. Usted tiene que reportar los ingresos de la nueva persona, aunque sean \$0.

Si no reporta oportunamente los ingresos de esta nueva persona, usted podría deber dinero extra llamado “sobre pago”. Puede perder su cupón o la vivienda del HUD. O puede que tenga que pagar renta extra por los meses que no reportó, lo que también puede ponerle en riesgo de un desalojo.

Si recibe un aviso que dice que van a terminar los cupones de pago o la vivienda del HUD, pida por escrito a la Autoridad de la Vivienda, en un plazo de 10 días de la fecha del aviso, una audiencia informal para reclamar. Y hable con un abogado de inmediato.

¿Puedo meterme en problemas si esta persona solo pasa la noche a veces?

Por lo general, los inquilinos pueden tener invitados que se queden a pasar la noche de vez en cuando. Pero revise cuidadosamente su contrato de arrendamiento. Vea cuántas noches puede quedarse un invitado en un mes o en un año calendario. Si planea que su invitado se quede por más tiempo, quizás necesite la aprobación previa por escrito de su arrendador. Si su contrato de arrendamiento no es claro, aclárelo por escrito con su arrendador antes de que su invitado venga a quedarse.

En general, si la persona se queda por **14 días** o más en un mes, se considera un ocupante no autorizado. Esta es una violación importante del contrato de arrendamiento. Usted podría ser desalojado por esto.

¡Advertencia! Las viviendas subsidiadas y del HUD tienen reglas aún más estrictas para que los invitados puedan pasar la noche. En general, solo puede tener invitados que pasen la noche **14 días en total** en un año calendario, no 14 días seguidos o cada mes. Si quiere que los invitados se queden a pasar la noche por más tiempo, obtenga la aprobación por escrito del administrador residencial o de la Autoridad de la Vivienda antes de que sus invitados se queden todo ese tiempo.

Sin embargo, un invitado que le visite con frecuencia pero que no se queda a dormir no es un ocupante no autorizado. (Por ejemplo, su pareja viene a cenar a casa todos los días pero se va a su apartamento a dormir por la noche). Si su arrendador se muestra preocupado por este invitado, podría tener que darle pruebas de que vive en otro lugar. Si recibe un Aviso de 10 días para Cumplir, trate de obtener ayuda legal.

¿Y si tengo una discapacidad y necesito que mi familiar se mude conmigo para ayudarme?

Usted tiene que pedir por escrito una acomodación razonable y esperar que se apruebe antes de que su familiar se mude. Tiene que agregarlos a su contrato de arrendamiento como ocupante autorizado. Así pueden vivir en el hogar con usted y cuidarle.

De acuerdo a la Ley de Vivienda Justa (<https://www.justice.gov/crt/fair-housing-act-1>) federal y la Ley contra la Discriminación del estado de Washington (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=49.60>), los inquilinos discapacitados

pueden solicitar **por escrito** acomodaciones razonables que les permitan disfrutar de su arrendamiento al igual que los inquilinos que no tienen discapacidades. Un cambio en la regla o práctica del arrendador puede ser una acomodación razonable.

Si usted tiene un cupón de la Sección 8 o vive en otra vivienda subsidiada, pida por escrito una acomodación razonable a la Autoridad de la Vivienda. Si la Autoridad de la Vivienda aprueba a su familiar como cuidador, es posible que puedan vivir con usted sin afectar su parte de la renta mensual. Pida a su defensor de la Autoridad de la Vivienda más información sobre las reglas para los cuidadores. Si su familiar se muda a la propiedad antes de que usted reciba la aprobación por escrito, puede poner en riesgo su cupón o vivienda subsidiada.

¿Y si alquilo un tráiler o casa móvil en un parque de casas móviles?

Necesita permiso por escrito del propietario del tráiler o de la casa móvil y del parque de casas móviles antes de que alguien se mude a vivir con usted. La persona necesita permiso para vivir tanto en la casa móvil como en el terreno.

Si usted no obtiene la aprobación para ambos, usted está violando una regla importante en su contrato de arrendamiento con el propietario de la casa móvil o el contrato de arrendamiento con el parque de casas móviles. La persona podría ser considerada intrusa en el parque sin permiso del parque para estar allí. Podrían arrestarle y usted podría enfrentar el desalojo.

El parque de casas móviles puede requerir que su nuevo ocupante pase por una verificación de antecedentes. El parque de casas móviles podría cobrar una tarifa por la verificación de antecedentes y la solicitud con el parque.

Si usted nunca fue aprobado como inquilino en el parque de casas móviles, usted podría ser un ocupante no autorizado en el parque de casas móviles y podría ser desalojado. Este tema es complicado. Trate de obtener ayuda legal.

¿Puedo arrendar mi propiedad para estadías temporales con Airbnb, Vrbo u otro servicio de arriendos por períodos cortos?

Revise con cuidado los términos de su contrato de arrendamiento. Puede que no le permita alquilar a otros (subarrendar) ninguna parte de su vivienda alquilada sin la aprobación previa por escrito del arrendador.

Si arrienda su lugar sin la aprobación del arrendador **antes** de publicarlo como arriendo a corto plazo, podría estar violando las reglas de su contrato. Usted podría enfrentar el desalojo por una violación importante del contrato de arrendamiento.

7. Discriminación

¿Qué dice la ley?

Se define como **discriminación ilegal** el hecho de tratarle de manera diferente a otros inquilinos o posibles inquilinos debido a cualquiera de lo siguiente:

- Su raza, color de piel u origen nacional
- Su religión
- Su sexo
- Su orientación sexual o identidad de género
- Su estatus militar o de veterano
- Su discapacidad o que el arrendador crea que usted tiene una discapacidad (incluso si no la tiene)
- Su estado civil
- Su estado familiar (ya sea si tiene hijos o está esperando uno)
- Su origen nacional, ciudadanía y/o estatus migratorio

¿Cuáles son algunos ejemplos de discriminación ilegal en la vivienda?

Aquí hay algunos posibles ejemplos:

- Un arrendador rehúsa alquilarle, o le da unos gastos de mudanza más caros que a otra persona. Usted tiene niños. La otra persona no tiene niños.
- Un administrador de la propiedad responde rápidamente a los pedidos de reparación hechos por “inquilinos favoritos”. Son blancos. El administrador de la propiedad ignora los pedidos suyos. Usted es negro.
- Usted tiene una discapacidad. El arrendador se rehúsa a darle una vivienda o espacio de estacionamiento más accesible, a pesar de que no sería una carga desmedida para el arrendador hacer esto por usted.
- Usted aplica para arrendar una propiedad en persona o llamando por teléfono para preguntar al respecto. El arrendador le dice falsamente que la

propiedad en arriendo no está disponible después de enterarse de que usted está en una relación con una persona del mismo sexo.

- Su arrendador se entera de que su fuente de ingresos es la Discapacidad para Veteranos y rechaza su solicitud por este motivo.

¿Todo trato diferente es discriminación ilegal?

No. Los arrendadores a menudo tratan a los inquilinos de forma diferente.

Por ejemplo, un arrendador puede decirle que necesita un aval en el contrato de arrendamiento. El arrendador no se lo dijo a otros candidatos.

Este tipo de trato puede no ser ilegal si se basa en algo como su puntaje crediticio. Sí es ilegal si se basa en su raza o estado familiar.

¿Qué puedo hacer si creo que mi arrendador está discriminando en mi contra?

Denuncia ante la Comisión de Derechos Humanos de Washington

Usted puede presentar una denuncia (https://wahum.my.site.com/FileaComplaintOnline/s/?language=en_US) ante la **Comisión de Derechos Humanos del estado de Washington** (https://wahum.my.site.com/FileaComplaintOnline/s/?language=en_US) (WSHRC).

La WSHRC tiene mucha más información sobre la vivienda justa y la discriminación en la vivienda por motivos de credo, estado familiar, estado de veterano o militar, estado civil, origen nacional, raza, color, sexo, orientación sexual, identidad de género y discapacidad. (<https://www.hum.wa.gov/fair-housing>)

Una denuncia por discriminación en la vivienda tiene que presentarse ante la WSHRC **dentro del plazo de un año** de la fecha de la presunta violación.

Denuncia ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU.

También puede reportar discriminación en la vivienda (<https://www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint>) al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de Estados Unidos. (<https://www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint>)

Algunas ciudades tienen protecciones adicionales, incluyendo la Oficina de Derechos Civiles de Seattle (<https://www.seattle.gov/civil-rights>) (OCR).

¿Puede mi arrendador vengarse de mí si presento una denuncia por discriminación en la vivienda?

Por lo general, no. Probablemente esto se trata de represalias ilegales en virtud de la ley RCW 59.18.240 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.240>) y 59.18.250 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.250>).

Tengo una discapacidad. ¿Puedo pedir una acomodación razonable?

Sí. Usted puede pedirle al arrendador algo así como un cambio en las reglas o una modificación razonable de su vivienda alquilada mediante una petición de acomodación razonable.

¿Dónde puedo leer la ley?

Puede leer la Ley Contra la Discriminación de Washington (WA LAD) en RCW 49.60 (<https://apps.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=49.60>), incluyendo la sección sobre Libre de Discriminación – Declaración de Derechos Civiles (RCW 49.60.030) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=49.60.030>).

8. Represalias

Según la ley RCW 59.18.240 (<http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.240>) y RCW 59.18.085(3)(d) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.085>), el arrendador no puede vengarse de usted (tomar represalias contra usted) por hacer valer sus derechos legales o por presentar una denuncia ante una agencia que hace cumplir los códigos. La ley presume que un arrendador está tomando represalias si el arrendador hace cualquiera de lo siguiente:

- Sube la renta
- Reduce sus servicios
- Aumenta sus obligaciones

- Le desaloja dentro del plazo de **90 días** de que usted hace valer sus derechos, de que denuncia al arrendador a una agencia gubernamental o de que una agencia gubernamental inicia una inspección o un procedimiento debido a su denuncia.

Estos casos pueden ser complicados. Si usted piensa que el arrendador está tomando represalias ilegales contra usted, trate de obtener ayuda legal.

Algunos ejemplos de posibles represalias:

- Usted reportó una infestación de chinches a la ciudad. La ciudad notifica a su arrendador que van a inspeccionar su vivienda. El arrendador luego le da un aviso de aumento de renta.
- Usted notifica debidamente al arrendador que su fregadero y su refrigerador necesitan reparaciones. El arrendador recibe este aviso y luego corta su servicio de agua.

Si el arrendador sube la renta o le da un aviso de desalojo dentro del plazo de **90 días** de una acción legal que usted tomó en su contra, podría considerarse represalia y ser ilegal. Trate de obtener ayuda legal si usted cree que está ocurriendo esto. Es posible que pueda demandar al arrendador. Las represalias también pueden ser una defensa en una demanda de desalojo.

9. Formularios

Form attached:

Carta al arrendador: Se necesita aviso antes de ingresar a la unidad (NJP Housing 629 ES)

Form attached:

Carta al arrendador: Solicitud para cambiar la fecha de pago de la renta (acomodación razonable) (NJP Housing 628 ES)

Form attached:

Aviso de Aumento de la Renta y Cargos (NJP Housing 642 ES)

Form attached:

Respuesta al Aviso de Aumento de la Renta y Cargos (NJP Housing 643 ES)

WashingtonLawHelp.org gives general information. It is not legal advice.
Find organizations that provide free legal help on our Get legal help page.

Fecha: _____

Arrendador / Nombre del Manager:

Arrendador / Dirección del Manager:

Estimado Arrendador / Manager:

Mi nombre es _____.

Soy su inquilino y vivo en:

(dirección).

La Ley de Arrendadores e Inquilinos del Estado de Washington (RCW 58.18.150) requiere que los arrendadores notifiquen a los inquilinos con 48 horas de anticipación antes de entrar a la propiedad, o con 24 horas de anticipación si están mostrando la propiedad a un posible inquilino nuevo o un comprador (excepto en caso de una emergencia).

El aviso por escrito debe especificar las fechas y horas de entrada, o especificar un período de tiempo, indicando las horas más tempranas y las más tardes posibles para la entrada en las fechas designadas. El aviso debe contener un número de teléfono para que yo pueda comunicarme con usted para objetar o reprogramar la entrada.

La ley también dice que los arrendadores no pueden abusar de su derecho de acceso o usarlo para acosar a los inquilinos, y que solo pueden entrar a horas razonables.

No se me dio el debido aviso de la entrada del arrendador en los siguientes día(s) y hora(s):

Date: _____

Landlord / Manager's Name:

Landlord / Manager's Address:

Dear Landlord / Manager:

My name is _____.

I am your tenant, living at:

(address).

The Washington State Residential Landlord-Tenant Act (RCW 58.18.150) requires that landlords give tenants 48 hours' notice before entering the property, or 24 hours' notice if they are showing the property to a prospective new tenant or buyer (except in an emergency).

The written notice must specify dates and times for entry, or specify a time period, listing the earliest and latest possible times for entry on designated dates. The notice must contain a phone number for me to reach you to object or reschedule the entry.

The law also states that landlords may not abuse their right of access or use it to harass tenants, and that they may only enter at reasonable times.

I was not given proper notice of landlord entry on the following day(s) and time(s):

Fecha y Hora: _____

Fecha y Hora: _____

Fecha y Hora: _____

La ley dice que si usted continúa violando mis derechos de privacidad después de recibir esta carta, usted será responsable de hasta \$100 por cada violación. RCW 59.18.150(8). Tengo el derecho de perseguir un recurso legal en el Juzgado de Menor Cantidad.

Por favor, no entre a mi unidad en el futuro sin dar el debido aviso.

Date and Time: _____

Date and Time: _____

Date and Time: _____

The law states that if you continue to violate my privacy rights after receiving this letter, you shall be liable for up to \$100 for each violation. RCW 59.18.150(8). I have the right to pursue legal remedy in Small Claims Court.

Please do not enter my unit in the future without providing proper notice.

Su Nombre: _____

Su Dirección:

← Your Name

← Your Address

Fecha: _____

To:

Nombre del Arrendador/Manager

Dirección

Ciudad, estado y código postal

Asunto: Solicitud para cambiar la fecha de pago de la renta

Mi nombre es _____.

Soy inquilino suyo, y vivo en (*dirección*):

Le escribo para pedir una acomodación razonable de acuerdo con la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa (FHAA) y la Ley de Washington contra la Discriminación (WLAD), para que me permita cambiar la fecha del pago de mi renta. La FHAA y la WLAD requieren que los proveedores de vivienda "hagan acomodaciones razonables en las reglas, políticas, prácticas o servicios cuando dichas acomodaciones puedan ser necesarios para brindar a dichas personas igual oportunidad de usar y disfrutar de una vivienda."

Mi principal fuente de ingresos son los beneficios de la Seguridad Social. No recibo estos pagos hasta el día ____ de cada mes. Debido a mi discapacidad, sobrevivo con un ingreso fijo. No puedo tener un empleo remunerado para ganar más ingresos. Debido a cuando recibo los pagos de la Seguridad Social, no puedo pagar la renta en la fecha actual, y tengo que pagar un recargo por atraso todos los meses.

Date: _____

To:

Landlord/Manager Name

Street address

City, state and zip

Re: Request to change date rent is due

My name is _____.

I am your tenant, living at (*address*):

I am writing to request a reasonable accommodation pursuant to the Fair Housing Amendments Act (FHAA) and the Washington Law Against Discrimination (WLAD) to allow me to change the date of when my rent is due. The FHAA and the WLAD require housing providers "to make reasonable accommodations in rules, policies, practices, or services, when such accommodations may be necessary to afford such person(s) equal opportunity to use and enjoy a dwelling."

My primary source of income is Social Security benefits. I do not receive these payments until the ____ day of each month. Due to my disability, I survive on a fixed income. I am unable to be gainfully employed in order to earn additional income. Because of the timing of my Social Security payments, I cannot pay rent before it is due, and I have to pay a late fee every month.

Estoy pidiendo un cambio en la fecha del pago de mi renta en función de cuando recibo mi pago mensual, y así poder pagar la renta sin tener que pagar un recargo por atraso. Sin este cambio, no tendré igual oportunidad para usar y disfrutar de la propiedad.

Solicito que la nueva fecha de pago de mi renta sea el día _____ de cada mes. Si esta fecha no le resulta conveniente, por favor, comuníquese conmigo para que podamos conversar sobre la situación. Confío en que podamos llegar a un acuerdo. Quedo a la espera de recibir noticias suyas.

I am requesting a change in the date my rent is due based on the timing of my monthly payment, so I can pay rent without having to pay a late fee. Without this change, I will not have an equal opportunity to use and enjoy the property.

I am requesting the new due date for rent to be the _____ day of each month. If this date does not work for you, please contact me so we can discuss the situation. I really hope we can work together on this. I look forward to hearing back from you.

Atentamente,



Nombre en letra de molde

Número de teléfono/Correo electrónico - opcional

Sincerely,

← *Signature*

← *Print name*

← *Phone number / Email - optional*

Aviso de Aumento de la Renta y Cargos

Este aviso es requerido por la ley del estado de Washington para informarle de sus derechos con respecto a aumentos de la renta y cargos. La cantidad de su renta incluye todos los cargos recurrentes o periódicos, a veces llamados renta y cargos, identificados en su contrato de arrendamiento.

El estado de Washington limita la cantidad que el arrendador puede subir la renta y otros cargos recurrentes o periódicos.

El arrendador puede aumentar el alquiler y otros gastos recurrentes o periódicos una vez cada 12 meses hasta un máximo del 10 % o del 7 % más el índice de precios al consumo, lo que sea menor.

Su arrendador no tiene la obligación de subir la renta.

Su arrendador puede estar exento del límite al aumento de la renta. Si su arrendador reclama una exención, el arrendador tiene la obligación de incluir la información que la justifique con este aviso.

Su arrendador tiene que completar correcta y completamente el formulario de abajo para notificarle de cualquier aumento en la renta u otros cargos recurrentes o periódicos y de cualquier exención que reclame.

Su arrendador (*nombre*)

tiene la intención de:

[] Aumentar su renta y/u otros cargos periódicos o recurrentes.

Rent and Fee Increase Notice

This notice is required by Washington state law to inform you of your rights regarding rent and fee increases. Your rent amount includes all recurring or periodic charges, sometimes referred to as rent and fees, identified in your rental agreement.

Washington state limits how much your landlord can raise your rent and other recurring or periodic charges.

Your landlord can raise your rent and other recurring or periodic charges once every 12 months by up to 10% or 7% plus the consumer price index, whichever is less.

Your landlord is not required to raise the rent.

Your landlord may be exempt from the rent increase limit. If your landlord claims an exemption, your landlord is required to include supporting facts with this notice.

Your landlord must properly and fully complete the form below to notify you of any increase in rent or other recurring or periodic charges and any exemptions claimed.

Your landlord (*name*)

intends to:

Raise your rent and/or other recurring or periodic charges.

<p>El aumento total de su renta u otros cargos periódicos o recurrentes a partir del (<i>fecha</i>) _____ será de _____ % al mes, lo que suma un total adicional de \$ _____ al mes, para una nueva cantidad total de \$ _____ al mes por renta y otros cargos periódicos o recurrentes.</p> <p>Este aumento está permitido por la ley estatal y es (<i>el arrendador tiene que marcar una opción</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> un menor aumento que el máximo permitido por la ley estatal <input type="checkbox"/> el máximo permitido por la ley estatal <input type="checkbox"/> autorizado por una exención de RCW 59.18. Si el aumento está autorizado por una exención, su arrendador tiene que llenar la sección del formulario que figura a continuación. 	<p>Your total increase for rent or other recurring or periodic charges effective on (<i>date</i>) _____ will be _____ % per month, which total an additional \$ _____ per month, for a new total amount of \$ _____ per month for rent and other recurring or periodic charges.</p> <p>This increase is allowed by state law and is (<i>landlord must check one</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> a lower increase than the maximum allowed by state law the maximum allowed by state law authorized by an exemption of RCW 59.18. If the increase is authorized by an exemption, your landlord must fill out the section of the form below.
<p>Exenciones reclamadas por el arrendador</p> <p>Yo, _____, certifico que la ley del estado de Washington me permite aumentar su alquiler y otros cargos recurrentes o periódicos en un _____ %, que es más que el máximo permitido por la ley estatal, que es más que el máximo permitido por la ley estatal, porque estoy reclamando la siguiente excepción bajo RCW 59.18.170 (<i>el arrendador tiene que marcar una opción</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> El primer certificado de ocupación de su unidad de vivienda se expidió el (<i>fecha</i>) _____ que es 12 años o menos antes de la fecha de este aviso de aumento de la renta. <p><i>(El arrendador tiene que incluir información o anexar documentos que respalden esta exención).</i></p>	<p>Exemptions claimed by landlord</p> <p>I, _____, certify that I am allowed under Washington state law to raise your rent and other recurring or periodic charges by _____ %, which is more than the maximum otherwise allowed by state law, because I am claiming the following exception under RCW 59.18.170 (<i>landlord must check one</i>):</p> <p>The first certificate of occupancy for your dwelling unit was issued on (<i>date</i>) _____, which is 12 or less years before the date of this increase of rent increase notice.</p> <p><i>(The landlord must include facts or attach documents supporting this exemption).</i></p>

<p><input type="checkbox"/> Usted vive en una unidad de vivienda propiedad de una autoridad de vivienda pública, una autoridad de desarrollo público u organizaciones sin fines de lucro donde la renta máxima está regulada por otras leyes locales o estatales o por requisitos de programas federales de vivienda asequible, o una urbanización calificada de viviendas para personas de bajos ingresos (<i>definida en RCW 85.45.010</i>).</p>	<p>You live in a dwelling unit owned by a public housing authority, public development authority, or non profit organizations where maximum rents are regulated by other local or state laws or federal affordable housing program requirements, or a qualified low-income housing development (<i>defined in RCW 85.45.010</i>).</p>
<p><i>(El arrendador tiene que incluir información o anexar documentos que respalden esta exención).</i></p>	<p><i>(The landlord must include facts or attach documents supporting this exemption).</i></p>
<p><input type="checkbox"/> Usted vive en una urbanización calificada de viviendas para personas de bajos ingresos a la que la comisión para la financiación de viviendas del estado de Washington asignó créditos fiscales federales para viviendas para personas de bajos ingresos y existe un convenio regulador ejecutable en el marco del programa de créditos fiscales para viviendas para personas de bajos ingresos.</p>	<p>You live in a qualified low-income housing development which was allocated federal low-income housing tax credits by the Washington state housing finance commission and there is an enforceable regulatory agreement under the low-income housing tax credit program.</p>
<p><i>(El arrendador tiene que incluir información o anexar documentos que respalden esta exención).</i></p>	<p><i>(The landlord must include facts or attach documents supporting this exemption).</i></p>
<p><input type="checkbox"/> Usted vive en una unidad de vivienda en la que comparte un baño o la cocina con el propietario, y el propietario mantiene una residencia principal en el inmueble residencial.</p>	<p>You live in a dwelling unit in which you share a bathroom or kitchen facility with the owner, and the owner maintains a principal residence at the residential real property.</p>
<p><i>(El arrendador tiene que incluir información o anexar documentos que respalden esta exención).</i></p>	<p><i>(The landlord must include facts or attach documents supporting this exemption).</i></p>

<p><input type="checkbox"/> Usted vive en una residencia unifamiliar ocupada por el propietario en la que el propietario ocupante alquila o arrienda no más de 2 unidades o recámaras, incluyendo, pero no limitado a, una unidad de vivienda accesoria adjunta o separada.</p>	<p>You live in a single-family owner-occupies residence in which the owner-occupant rents or leases no more than 2 units or bedrooms, including, but not limited to, an attached or detached accessory dwelling unit.</p>
<p><i>(El arrendador tiene que incluir información o anexar documentos que respalden esta exención).</i></p>	<p><i>(The landlord must include facts or attach documents supporting this exemption).</i></p>
<p><input type="checkbox"/> Usted vive en un dúplex, tríplex o cuádruplex en el cual el propietario ocupaba una de las unidades como lugar de residencia principal del propietario al comienzo del arrendamiento, y el propietario sigue ocupándola.</p>	<p>You live in a duplex, triplex, or fourplex in which the owner occupied one of the units as the owner's principal place of residence at the beginning of the tenancy, and the owner continues in occupancy.</p>
<p><i>(El arrendador tiene que incluir información o anexar documentos que respalden esta exención).</i></p>	<p><i>(The landlord must include facts or attach documents supporting this exemption).</i></p>
<p>Fecha: _____  Firma del representante/propietario</p>	<p>← Date ← Agent/Owner Signature</p>

Respuesta al Aviso de Aumento de la Renta y Cargos

Su Aviso de Aumento de la Renta y Cargos de fecha ____/____/____ no es válido en virtud de las nuevas leyes de estabilización de alquileres de Washington agregadas a la Ley de Arrendamientos Residenciales de Washington (RCW 59.18).

El proyecto de ley 1217 de la Cámara de Representantes se convirtió en ley y entró en vigor inmediatamente el 7 de mayo de 2025.

Su Aviso de Aumento de la Renta y Cargos no es válido por una o más de estas razones:

- **Usted no puede subir la renta durante los primeros 12 meses de mi arrendamiento.**
- **Usted no puede subir la renta más del 10 % o el 7 % más el índice de precios al consumidor, lo que sea menos.**
- **Usted no califica para una exención prevista por la ley.**
- **Su aviso se dio menos de 90 días antes del aumento de renta pretendido.**

Según la RCW 59.18, el Procurador General de Washington o yo podemos entablar una demanda para recuperar cualquier cantidad cobrada en exceso por concepto de renta, cargos u otros costos cobrados por un arrendador en violación de la ley, incluidos los costos y honorarios de abogados.

El Procurador General de Washington puede iniciar una acción legal y recuperar hasta \$7,500 por cada violación de la ley.

Usted no puede informar a ningún proveedor de servicios de preselección de inquilinos de que no pagué la renta que se aumentó en violación de la ley.

Response to Rent and Fee Increase Notice

Your Rent and Fee Increase Notice dated ____/____/____ is invalid under Washington's new rent stabilization laws added to Washington's Residential Landlord-Tenant Act (RCW 59.18).

Engrossed House Bill 1217 was signed into law and became effective immediately on May 7, 2025.

Your Rent and Fee Increase Notice is invalid for one or more of these reasons:

- **You cannot increase rent during the first 12 months of my tenancy**
- **You cannot increase rent more than 10% or 7% plus the consumer price index, whichever is less**
- **You do not qualify for an exemption under the law**
- **Your notice was given fewer than 90 days before the claimed rent increase**

Under RCW 59.18, Washington's Attorney General or I can bring a lawsuit to recover any excess rent, fees, or other costs charged by a landlord in violation of the law, including attorneys' fees and costs.

Washington's Attorney General may bring an action and recover up to \$7,500 for each violation of the law.

You may not report to any tenant screening service provider that I failed to pay rent that was increased in violation of the law.

Fecha: _____

►
Firma de inquilino

← Date

← Tenant signature