

Derechos de los inquilinos:

Mudándose de la propiedad

(Tenants' rights: Moving out)

Author

Northwest Justice Project

Last Review Date

May 2, 2025

Aprenda cómo y cuándo dar aviso por escrito a su arrendador antes de mudarse de la vivienda para protegerse a sí mismo y a su depósito.

Form attached:

Carta al arrendador - Aviso de intención de desocupar la propiedad (NJP Housing 649 ES)

Si usted renta un lugar para vivir en Washington, su arrendamiento no puede terminar sin el debido aviso. Si no da aviso para poner fin a su contrato de arrendamiento, podría ser responsable de tener que pagar más renta.

En general, los inquilinos en Washington tienen que dar aviso por escrito al menos 20 días antes del final de su periodo de arrendamiento (del vencimiento del contrato). Algunos contratos de arrendamiento pueden requerir aviso de más de 20 días.

A menos que su contrato diga que no continúa automáticamente, la ley de Washington asume que su contrato de arrendamiento continúa automáticamente como un arrendamiento de mes a mes.

Los arrendadores tienen que tener un buen motivo para poner fin a su arrendamiento y darle el debido aviso por escrito.

Hay algunas circunstancias limitadas en las que usted puede poner fin antes de lo previsto a su contrato de arrendamiento con un aviso previo de menos de 20 días, tales como en el caso de violencia doméstica, acecho, acoso, órdenes de asignación inmediata en las fuerzas armadas, amenazas de violencia por parte del arrendador, o si el arrendador no completa reparaciones después de que el inquilino haya dado aviso y el plazo legal haya vencido.

Su aviso de mudanza puede decir algo así:

Para: (nombre del arrendador) _____

Mi periodo de arrendamiento vence el (fecha) ____.

Voy a mudarme de (dirección) _____ al final de mi periodo de arrendamiento.

Le estoy dando este aviso por lo menos 20 días antes de mi fecha de mudanza.

Por favor póngase en contacto conmigo al (número de teléfono o dirección de correo electrónico) _____ para programar la

inspección final antes de la fecha de mi mudanza.

Haga el favor de enviar mi depósito a la siguiente dirección postal
(nueva dirección): _____.

Darle a su arrendador un aviso de mudanza correcto puede protegerle de responsabilidad financiera. Si envía su aviso por correo certificado con acuse de recibo (<https://faq.usps.com/s/article/Return-Receipt-The-Basics>), debería recibir un recibo que diga cuándo lo recibió el arrendador.

Tengo un contrato de arrendamiento de mes a mes. ¿Tengo que decirle al arrendador que me voy a mudar de la propiedad?

Sí. Tiene que mandar una carta al arrendador diciéndole que se va a mudar. El arrendador tiene que recibir su carta al menos 20 días antes del fin del período de arrendamiento. Incluso si su contrato de arrendamiento es verbal, debe escribir para terminar su arrendamiento. Puede leer esta ley en RCW 59.18.200(1)(a) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.200>).

¿Cuál es el fin del período de arrendamiento?

Es el día antes de la fecha de pago de la renta. El día que haga entrega del aviso no se cuenta en el período de 20 días.

Ejemplo: Su renta debe pagarse el 1 de julio. Usted quiere mudarse de la propiedad para fines de junio. Su arrendador debe recibir su carta para el 9 de junio.

Mi nueva vivienda todavía no está lista para mudarme a ella. ¿Debería decirle a mi arrendador que me voy a mudar?

Si no está seguro de que su nueva vivienda esté lista todavía (por ejemplo, si está esperando una inspección de las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS) con una Autoridad de Vivienda), debería esperar hasta que se concrete la fecha de su mudanza antes de avisar por escrito a su arrendador actual.

Es posible que después no pueda “retractar” su aviso de mudanza. Su arrendador podría no estar de acuerdo en dejarle quedarse si su nuevo lugar no funciona. Por ejemplo, es posible que su arrendador ya haya acordado rentar su vivienda a otra persona.

Necesito mudarme porque soy víctima de violencia doméstica. ¿Tengo que dar aviso de 20 días?

A lo mejor no. Es posible que pueda terminar el contrato de arrendamiento inmediatamente. Para evitar deber más renta, debería reportar lo ocurrido a un tercero calificado u obtener una orden de protección y luego dar aviso por escrito a su arrendador.

Aprenda más sobre cómo mudarse o cambiar sus cerraduras debido a violencia doméstica, agresión sexual o acoso.

El arrendador me amenazó con una pistola, arma de fuego u otra arma. ¿Puedo mudarme antes de que se venza mi contrato de arrendamiento?

Sí. Puede mudarse inmediatamente. Para evitar deber más renta, debería reportar lo ocurrido a un tercero calificado u obtener una orden de protección y luego dar aviso por escrito a su arrendador dentro de los **7 días** de mudarse del lugar.

Aprenda más sobre cómo mudarse o cambiar sus cerraduras debido a violencia doméstica, agresión sexual o acoso.

Estoy en las fuerzas armadas. Recibí órdenes de reasignación. Tengo que mudarme antes de que se venza mi contrato de arrendamiento. ¿Cuánto aviso le doy al arrendador?

De ser posible, tiene que dar al arrendador aviso de la reasignación o de la orden de despliegue de al menos 20 días para terminar temprano su contrato de arrendamiento. Puede leer esta ley en RCW 59.18.220 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.220>).

Según la ley RCW 59.18.200(1)(b) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.200>), usted (o su cónyuge o dependiente) puede avisar con menos de 20 días si su cambio permanente de base o las órdenes de despliegue no permiten un aviso por escrito con 20 días de antelación.

Mi arrendador rehúsa completar las reparaciones a pesar de que ya las pedí por escrito. ¿Puedo terminar mi contrato de arrendamiento antes de tiempo?

Tal vez. La ley RCW 59.18.090 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.090>) permite a los inquilinos poner fin su contrato de arrendamiento antes de tiempo si han seguido estrictamente las reglas para solicitar reparaciones. Para ejercer este derecho de poner fin su contrato de arrendamiento temprano, tiene que estar al día en la renta. No puede dejar de pagar la renta ni estar atrasado en la renta.

Tengo un contrato de arrendamiento. Planeo mudarme cuando se venza el contrato. ¿Tengo que decirle al arrendador?

Si usted se muda al final de un contrato de arrendamiento, es posible que su contrato requiera que usted dé aviso antes de que se venza. Si no lo hace, el contrato de arrendamiento puede convertirse en un contrato de mes a mes. Debería dar aviso de todas maneras. Luego también puede informar al arrendador de su nueva dirección postal para recibir el reembolso de su depósito.

¿Y si me mudo de la propiedad sin decirle a mi arrendador?

Podría deber la renta del mes que sigue a su mudanza o la renta de **30 días** desde el día en que el arrendador se entera que usted se mudó.

El arrendador tiene que tratar de alquilar la unidad tan pronto averigüe que usted se mudó. Si la unidad se arrienda en menos de 30 días desde que usted se muda, entonces solo tendrá que pagar por los días que la vivienda estuvo desocupada. Después del próximo mes, no debería tener que pagar nada.

No me mudé cuando se venció mi contrato de arrendamiento. El arrendador sigue aceptando mi renta. No tenemos un nuevo contrato de arrendamiento. ¿Tengo que decirle al arrendador cuando me vaya a mudar de la propiedad?

Si usted se queda pasada la fecha en que vence el contrato de arrendamiento por un período fijo y el arrendador acepta la renta para el mes entrante, entonces usted se convierte en un inquilino de "mes a mes". Todas las reglas para los inquilinos de mes a mes se aplican a usted ahora.

Incluso si su contrato de arrendamiento es verbal, debe escribir para terminar su arrendamiento. Tiene que dar aviso por escrito al menos 20 días antes del final del periodo de arrendamiento. Puede leer esta ley en [RCW](#)

59.18.200(1)(a) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.200>).

¿Qué pasa si me mudo antes del fin de mi contrato de arrendamiento?

Tiene que pagar lo que sea menos entre:

- Cualquier dinero adeudado por un plan de pago a plazo para cubrir los gastos de mudarse al lugar más la renta de todos los meses que queden en el contrato de arrendamiento

o

- toda la renta adeudada antes de que el arrendador pueda volver a arrendar la unidad.

¿Qué debo hacer antes de mudarme de la propiedad?

Debe dar al arrendador su nueva dirección postal por escrito, pedir una inspección final de la vivienda y tomar fotos o grabar un video de las condiciones de la vivienda después de limpiarla a fondo.

Lea más sobre cómo [prepararse para mudarse y recuperar su depósito](#).

¿Cómo recupero mi depósito después de que me mude?

El arrendador tiene **30 días** después de que usted se haya mudado para devolver su depósito de seguridad o para darle una carta explicando por qué están reteniendo todo o parte del depósito. Su arrendador tiene que darle pruebas por escrito (como recibos o facturas) de cuánto costó reparar o limpiar la vivienda alquilada. Lea sobre [depósitos y daños](#) y trate de [obtener ayuda legal](#).

Recibí un aviso para desocupar la vivienda y me mudé antes de que venciera el plazo en el aviso. ¿El arrendador igual me puede demandar en el juzgado?

Tal vez. Si le dijo al arrendador que se mudó, su arrendador no debería entablar una demanda de desalojo contra usted. Pero el arrendador todavía podría demandarle por la renta u otros daños que diga que usted debe.

Si su contrato de arrendamiento comenzó el 23 de julio de 2023 o después, el arrendador tiene que presentar una demanda por cualquier daño que supere la cantidad de su depósito dentro del plazo de **3 años** a contar del fin de su contrato o del abandono del inmueble. De lo contrario, su arrendador tiene **6 años** después de que usted se mude para demandarle por renta adeudada si ustedes tenían un contrato de arrendamiento por escrito. Lea sobre depósitos y daños y trate de obtener ayuda legal.

El arrendador me dio notificación procesal de papeles de desalojo (retención ilícita). ¿Mudarse enseguida haría desaparecer el desalojo?

No. Incluso si se muda, igual tiene que responder al caso de desalojo. De lo contrario, perderá el caso automáticamente. Podría calificar para un abogado gratis en el caso de desalojo, así que trate de obtener ayuda legal.

Me mudé con prisa y dejé algunas pertenencias. ¿Puedo recuperarlas?

El arrendador puede haber asumido que usted abandonó la propiedad. El arrendador puede tomar y almacenar su propiedad si usted "abandona" la vivienda alquilada. En algunos casos, el arrendador puede mover su propiedad al espacio público más cercano. Usted abandona la vivienda alquilada si ocurren las siguientes dos cosas:

- Usted dejó de pagar la renta

y

- Usted se comportó como si se hubiera mudado. **Ejemplos:** Usted sacó todas sus cosas. Usted dejó de dormir en la unidad.

Si sus cosas valen más de \$250, el arrendador tiene que enviarle un aviso por escrito a su última dirección conocida 30 días antes de venderlas. **Si valen menos de \$250**, el arrendador tiene que enviar un aviso por escrito **7 días** antes de la venta. Puede leer la ley sobre esto en [RCW 59.18.310\(2\)](https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.310(2)) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.310>).

Tiene que escribir rápidamente al arrendador para recuperar sus pertenencias. El arrendador puede cobrarle por guardar las cosas. Es posible que tenga que pagar estos cargos antes de poder recuperar sus cosas. Puede tratar de negociar los cargos por almacenamiento, ya que al arrendador le puede costar más dinero deshacerse de sus pertenencias.

Si usted no responde rápidamente por escrito, el arrendador puede vender o desechar sus pertenencias. Si venden sus cosas, el arrendador tiene que aplicar el valor de la venta a cualquier deuda que tenga pendiente de su arrendamiento.

Si no puede recuperar sus cosas poniéndose en contacto con el arrendador por escrito, puede pedir a un juez que ordene al arrendador que le regrese sus cosas y que le otorgue hasta \$500 por cada día que el arrendador se quedó con sus cosas. Puede leer la ley sobre esto en [RCW 59.18.230\(4\)](https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.230(4)) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.230>).

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

Fecha: _____

Para (*nombre del arrendador*):

Domicilio:

Asunto: Aviso de intención de desocupar la propiedad

Correo Certificado # _____

Para: _____

Mi período de arrendamiento vencerá el
(*fecha*)

Voy a mudarme de mi alquiler ubicado
(*dirección del alquiler*)

al final de este periodo de arrendamiento.

Le estoy dando este aviso por lo menos 20
días antes de mi fecha de mudanza.

Haga el favor de enviar mi depósito a la
siguiente dirección:

Atentamente,

Firma: _____

Nombre en letra de molde

Date: _____

To (*landlord's name*):

Address:

Re: Notice of intent to move out

Certified Mail # _____

To: _____

My rental period will expire on (*date*)

I will move out of my rental located at
(*address of rental*)

at the end of that rental period.

I am giving you this notice at least 20 days
before my move-out date.

Please send my deposit to the following
address:

Sincerely,

← Signature

← Print name