

Depósitos y daños

(Deposits and damages)

Author

Northwest Justice Project

Last Review Date

May 2, 2025

Esta guía le ayudará a entender sus derechos y cómo proteger su depósito antes de mudarse a una propiedad alquilada, durante el tiempo que está rentando, justo antes de mudarse de la propiedad y después de mudarse de la propiedad. Aprenda lo que los arrendadores tienen que hacer para poder quedarse con su depósito y alegar que usted les debe por daños y cómo puede disputar las reclamaciones por daños.

1. Antes de mudarse a la propiedad

La Ley de Arrendamientos Residenciales

(<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18>) de Washington incluye las leyes sobre depósitos para la mayoría de los arrendadores e inquilinos de Washington. Por ejemplo, la ley RCW 59.18.260 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.260>) requiere una lista de verificación o informe por escrito sobre las condiciones iniciales y dice que

no se pueden retener los depósitos por el desgaste y deterioro resultante del uso común de la propiedad.

Estas leyes no se aplican a personas en ciertas situaciones, como cuando usted

- Paga un "cargo mensual por exención del depósito de seguridad" en lugar de un depósito
- Vive en un parque de casas móviles donde usted es propietario de su vivienda
- Vive en una vivienda proporcionada por su empleador como parte de su trabajo
- Alquila un espacio comercial para su negocio, no un lugar para vivir.

¿Cuándo puede el arrendador obligarme a pagar un depósito?

Para cobrar un depósito o garantía, el arrendador tiene que darle un contrato de alquiler o arrendamiento por escrito **y** una lista de verificación o informe de condiciones iniciales que firmar y fechar cuando empiece a rentar el lugar donde va a vivir. El arrendador tiene que darle una copia del contrato escrito y de la lista de verificación de condiciones iniciales firmados y fechados. Usted tiene derecho a una copia de reemplazo gratuita durante su arrendamiento.

La lista de verificación de condiciones iniciales debe describir la limpieza del alquiler y cualquier daño existente. La lista de verificación tiene que incluir información sobre el estado de las paredes (pintura y papel mural), alfombras y otros tipo de pisos, muebles, electrodomésticos, etc.

Puede leer la ley estatal sobre estos requisitos en RCW 59.18.260 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.260>).

¿Tengo que pagar el depósito de una sola vez?

Tal vez no. Ahora puede optar por pagar el depósito, los cargos no reembolsables y el último mes de la renta con un plan de pagos (un plan de pagos a plazo) en lugar de todo de una vez. Si los gastos de mudarse al lugar son más del 25 % de la renta del primer mes, puede pedirle por escrito al arrendador un plan de pagos a plazo para distribuir los pagos en tres meses. Usted y su arrendador tienen que firmar y fechar el plan de pagos a plazo **por escrito**. Puede leer sobre esto en RCW 59.18.610(2) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.610>).

¿Qué puedo hacer para proteger los depósitos que pago?

A continuación, hay algunas cosas que puede hacer cuando pague su depósito:

- Asegúrese de que su contrato de arrendamiento diga correctamente cuánto pagó.
- Pida a su arrendador un recibo por escrito que confirme el pago. No pague en efectivo a menos que su arrendador le entregue **al mismo tiempo** un recibo firmado y fechado.
- Su arrendador también debe decirle por escrito dónde se guarda su depósito, como el nombre, la dirección y la ubicación de la cuenta fiduciaria. Puede leer la ley estatal al respecto en RCW 59.18.270 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.270>).
- Guarde el recibo o recibos en un lugar seguro para probar qué cantidades pagó por los depósitos. Guarde una copia digital como copia de respaldo. Puede escanear los documentos en su biblioteca local y subirlos a la nube para guardarlos. Puede hacer una foto con su teléfono

y enviársela a sí mismo por correo electrónico.

¿Qué puedo hacer para proteger mi depósito antes de mudarme al lugar?

Para aumentar las posibilidades de recuperar su depósito, aquí hay algunas cosas que puede hacer antes de mudarse a un lugar alquilado, mientras viva allí y antes de mudarse del lugar:

- **Después de firmar el contrato de arrendamiento, tome fotos y videos detallados del lugar antes de mudarse.** Por ejemplo, tome fotos y videos del interior y del exterior del refrigerador, el microondas, la estufa de la cocina (incluidas las bandejas de goteo), los cajones, los clósets, las alfombras y carpetas, las paredes, las persianas de las ventanas, las puertas y los zócalos. Guarde las fotos y los videos en un lugar seguro o haga copias digitales.
- **Haga un recorrido de inspección del lugar con su arrendador.** Anote cualquier problema o daño existente, aunque parezca pequeño. Guarde una copia del informe de la inspección en un lugar seguro. Si el informe de la inspección tiene casillas de verificación, asegúrese de que cada casilla está marcada correctamente. Si su arrendador no tiene una lista de verificación de condiciones iniciales, puede ofrecerle su propia versión detallada de una lista de verificación de condiciones iniciales y ayudar a llenarla.
- **Si su arrendador se rehúsa a hacer una inspección inicial con usted y solo anexa una lista de verificación de condiciones iniciales en blanco a su contrato, usted mismo tiene que llenarla, firmarla y fecharla.** Puede anexar fotos como prueba de los problemas o daños que encuentre. Haga una copia para sí mismo y regrese inmediatamente

la lista de verificación de condiciones iniciales original firmada a su arrendador. Su arrendador tiene que firmar la lista de verificación y darle una copia de la versión final. Guarde ambas copias en un lugar seguro.

- **En la primera semana después de acomodarse**, si descubre cosas que se le pasaron en la lista de verificación de condiciones iniciales cuando recién se mudó, **escriba a su arrendador para actualizar la lista de verificación de las condiciones iniciales**. Por ejemplo, enchufa algo a una toma de corriente y se da cuenta de que no funciona. O usa el triturador de basura y descubre que está descompuesto. Pida las reparaciones por escrito. Guarde copias de sus reparaciones por escrito en un lugar seguro. Si envía solicitudes de mantenimiento a través de un sitio web o una aplicación, tome capturas de pantalla de lo que pide por si lo borran.

2. Mientras está rentando

¿Cuáles son mis derechos y responsabilidades en torno al depósito mientras vivo en el lugar alquilado?

- Mantener el lugar limpio y evitar causar daños.
- Si necesita alguna reparación, escriba a su arrendador para pedir las reparaciones de inmediato. Pregunte a su arrendador si hay un número de teléfono para mantenimiento de emergencia fuera del horario regular. Su contrato de arrendamiento podría requerir que tiene que llamar inmediatamente en caso de una emergencia. Si ignora el problema y las cosas empeoran, usted podría ser responsable de los

daños. Lleve un registro escrito de las reparaciones que pide, cuándo las pidió y qué hizo o no hizo su arrendador. Si envía pedidos de mantenimiento a través de una página web o una aplicación, tome capturas de pantalla. Algunos arrendadores podrían insistir en solo aceptar pedidos de reparación por teléfono. Sin embargo, para ejercer sus derechos de inquilino a las reparaciones, los pedidos tienen que hacerse por escrito. Puede considerar llamar primero para pedir la reparación y hacer el seguimiento por escrito. Puede leer sobre esta ley en RCW 59.18.070

(<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.070>).

- Si otra persona daña su propiedad (por ejemplo, un desconocido rompió su ventana), considere hacer una denuncia policial. Escriba a su arrendador para contarle lo sucedido y envíele una copia de la denuncia policial. Los arrendadores no pueden cobrarle por daños que usted no haya causado.
- Considere comprar un seguro para inquilinos. Muchos arrendadores ahora requieren que usted mantenga un seguro para inquilinos y de responsabilidad civil durante su arrendamiento. Lea cuidadosamente su contrato de arrendamiento. El seguro de responsabilidad civil puede protegerle si algo sale mal en el arrendamiento.

3. Antes de mudarse del lugar

Me voy a mudar del lugar dentro de poco. ¿Qué puedo hacer para asegurarme de que me devuelvan mi depósito?

- Si decide mudarse cuando termine su contrato de arrendamiento, tiene que avisar al arrendador por escrito con la debida antelación. También tiene que mudarse a tiempo.
- Si el arrendador termina debidamente su contrato de arrendamiento, usted debe mudarse a tiempo.
- **Limpie a fondo el lugar.** Esto incluye suelos, paredes, alfombras y carpetas, superficies, ventanas y espejos, accesorios de iluminación y el interior y exterior de los electrodomésticos. Revise su contrato de arrendamiento para ver si necesita contratar servicios profesionales de limpieza de alfombras o de limpieza profesional. Es posible que tenga que dar una copia del recibo al arrendador para evitar cargos adicionales.
- Llévese todos sus efectos personales y la basura cuando se mude. No deje muebles en el lugar ni en ninguna parte de la propiedad.
- Al igual que cuando se mudó al lugar, **tome fotos y videos detallados** del lugar antes de irse. Por ejemplo, tome fotos y videos del interior y del exterior del refrigerador, el microondas, la estufa de la cocina (incluidas las bandejas de goteo), los cajones, los armarios, las alfombras y carpetas, las paredes, las persianas de las ventanas, las puertas y los zócalos. Guárdelas en un lugar seguro o haga copias digitales.
- **Haga un recorrido de inspección** del lugar con su arrendador. Compare el estado del lugar alquilado al momento en que se va con su estado cuando se mudó al principio. Asegúrese de que los apuntes sobre los daños sean correctos. Si no está de acuerdo con un supuesto daño, escriba eso en el informe. Si su arrendador se lleva el original y dice que le dará una copia después, considere sacar una foto del informe con su teléfono por si acaso. Guarde una copia del informe en un lugar seguro.

- Si su arrendador se rehúsa a hacer un recorrido de inspección con usted, pídale de nuevo por correo electrónico que programen una inspección. Si el arrendador sigue rehusándose, haga usted mismo el recorrido de inspección con un amigo. Anote los detalles sobre el estado del lugar. Firme y feche el informe. Guárdelo en un lugar seguro.
- Regrese a su arrendador todos los abridores de puertas de garaje, pases de estacionamiento y llaves/llaves electrónicas.
- Asegúrese de dar a su arrendador su nueva dirección de correo postal. Así, su arrendador sabrá dónde enviar el depósito. Si puede, dé esta información al arrendador por correo electrónico o de otra manera por medio de la cual usted pueda probar que se la dio. Si se está mudando por motivos de seguridad, dé al arrendador una dirección de correo postal segura. Puede ser una buena idea obtener un apartado de correos o inscribirse en el Programa de Confidencialidad de Direcciones (ACP). Si no tiene una dirección nueva permanente, hable con la oficina de correos local sobre la Entrega General. Puede informar al arrendador que le escriba por correo mediante Entrega General (<https://faq.usps.com/s/article/What-is-General-Delivery>).
- Notifique de su Cambio de Dirección al Servicio Postal de EE. UU. (<https://moversguide.usps.com/mgo/disclaimer?referral=UMOVE>) en USPS.com/move (<https://moversguide.usps.com/mgo/disclaimer>) para que su correo sea reenviado. También puede presentar el formulario en persona en la oficina de correos. Por lo general, el servicio postal solo reenviará su correo por 6 meses. Puede presentar una solicitud para alargar el reenvío de correo por 6, 12 o 18 meses más.
- Transfiera o cierre la facturación final con todas las compañías de servicios públicos.

- Actualice su dirección en todas sus cuentas, incluyendo bancos y agencias de asistencia pública.

4. 30 días para reembolsar su depósito

¿Cuándo tiene que informarme el arrendador de los daños o devolverme mi depósito?

A partir del 23 de julio de 2023, su arrendador tiene **30 días** después de que usted se mude para reembolsarle todo su depósito o darle un informe por escrito con documentación (recibos o facturas) que demuestre por qué su arrendador se está quedando con una parte o la totalidad del depósito. La ley que requiere esto puede leerla en [RCW 59.18.280](https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.280) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.280>).

El informe escrito tiene que ser **“completo y específico”** y detallar por qué el arrendador se está quedando con una parte o la totalidad de su depósito, o por qué cree que usted debe dinero. También tiene que indicar la reparación que se está haciendo y decirle cuánto le está costando al arrendador.

Su arrendador también tiene que enviarle **documentación** que muestre el costo de las reparaciones, como facturas, recibos, boletas o presupuestos. Si su arrendador le envía un informe, pero no incluye ninguna prueba de los costos, esto significa que su arrendador no le ha notificado correctamente según la ley, aunque le haya dado el informe en el plazo de 30 días.

El arrendador tiene que darle el informe por escrito y la documentación en persona o enviársela por correo a su última dirección conocida para el día 30 después de que usted se mude. Si no le dio al arrendador una dirección postal nueva, su arrendador tiene que enviársela por correo al lugar del que usted se acaba de mudar. Si usted presentó correctamente una solicitud de reenvío de correo, la oficina de correos debería reenviar el correo a su nueva dirección.

Tenga presente que si su arrendamiento terminó **antes del 23 de julio de 2023**, el arrendador tiene que darle un informe completo y específico por escrito **en un plazo de 21 días** después de que usted se haya mudado, explicando por qué el arrendador se quedó con una parte o la totalidad del depósito. La documentación justificativa de los daños no es necesaria para los arrendamientos que terminaron antes del 23 de julio de 2023, pero usted puede escribir para pedir la verificación de la deuda (comprobante de las cantidades adeudadas).

¿Y si mi arrendador no me devuelve mi depósito o no me envía por correo un informe detallado en el plazo de 30 días de mudarme?

Primero, escriba a su arrendador una carta solicitando la devolución del depósito. Debería decir el tipo y la cantidad del depósito. También debe decir la fecha en que se mudó del lugar y regresó las llaves, y que no ha recibido comunicación alguna de su arrendador en 30 días. Debe pedir al arrendador que le devuelva su depósito inmediatamente. Debería también dar la dirección a donde quiere que le envíen el depósito.

Envíe esta carta al arrendador por **correo certificado con acuse de recibo**. Guarde copia de la carta y del recibo del correo certificado en un lugar seguro. Puede [data-entity-type="media" data-entity-uuid="4b9548db-9773-43e4-9bf2-fa50ad3c4006" data-entity-substitution="media" title="Carta al arrendador sobre devolución del depósito de seguridad">usar nuestra carta de ejemplo \(NJP Housing 620\)](#) o [llenarla en línea](#) si no ha tenido noticias de su exarrendador y han pasado 30 días desde que se mudó.

Si el arrendador rehúsa devolverle el depósito, puede demandar a su arrendador en el [Juzgado de Demandas de Menor Cuantía](#) y pedirle a juez que le conceda el doble de la cantidad del depósito si el arrendador no cumplió con el plazo de los 30 días. Si su arrendador solo le proporcionó un informe dentro de los 30 días, y no le facilitó documentación, eso no es suficiente según la ley. Usted tiene que iniciar su demanda dentro de los 3 años que termine su arrendamiento. Este plazo para demandar se llama "ley de prescripción". Usted pierde su derecho a demandar si no inicia su demanda a tiempo. La ley sobre esto puede leerla en [RCW 59.18.280\(3\)\(c\)](#) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.280>).

Si su arrendador no cumplió con esta parte de la ley, el arrendador no podrá entablar una contrademanda ni pedir daños y perjuicios si usted le demanda para recuperar su depósito. Hay una excepción si su arrendador puede demostrar que circunstancias fuera de su voluntad le impidieron cumplir con el plazo. Incluso si su arrendador no puede probar esto, el arrendador podría iniciar su propia demanda contra usted si dice que usted le debe dinero.

5. El arrendador se quedó con mi depósito

¿Y si el arrendador envía una carta en el plazo de 30 días diciendo que se está quedando con una parte o con todo mi depósito, o que le debo dinero?

Lea la carta con cuidado. Vea por qué el arrendador dice que se está quedando con su depósito o que usted le debe dinero.

Si su arrendador dice que usted dañó la vivienda alquilada, también tiene que incluir copias de presupuestos, facturas y otros documentos que demuestren el cargo o cargos por las reparaciones. Si el arrendador no le envía los documentos justificativos en un plazo de 30 días, tiene que devolverle su depósito.

A menos que el arrendador pueda demostrar que hubo circunstancias fuera de su voluntad para no enviarle los documentos en el plazo de 30 días, el arrendador no puede:

- cobrarle los daños,
- informar de los daños a una agencia de información al consumidor, a un servicio de selección de inquilinos o a un potencial arrendador, o
- enviarlo a cobranza de deudas.

Su arrendador no puede quedarse con su depósito por el desgaste y deterioro normal que resulta del uso común de la propiedad.

Su arrendador podría alegar que se le deben otros daños, como renta o cargos que no se han pagado. Usted puede pedir copia de su informe de contabilidad del inquilino para revisar si hay algún error. Por ejemplo, si pagó por adelantado la renta del último mes cuando se mudó al lugar y este pago

nunca se aplicó en su registro contable (cuenta), debe escribirle al arrendador para decirle que esto ya se pagó y anexar la prueba (por ejemplo, un recibo o copia del cheque del pago del último mes).

Los arrendadores solo pueden cobrar por los cargos permitidos en su contrato de arrendamiento. Revise cuidadosamente su contrato de arrendamiento para ver si los cargos están autorizados. Por ejemplo, su contrato dice que el recargo por pago atrasado es el \$50. El arrendador le está cobrando \$100. Debería escribir para disputar el cargo y hacer referencia a la sección de su contrato de arrendamiento como prueba.

No estoy de acuerdo con lo que el arrendador dice en su carta explicando por qué le debo dinero o no me devolverá el depósito. ¿Qué puedo hacer?

Debería escribir a su arrendador una carta (NJP Housing 621) para disputar que se esté quedando con su depósito o que le deba dinero a su exarrendador. Puede usar nuestra carta de ejemplo (NJP Housing 621) o llenarla en línea. Debe explicar en detalle por qué no está de acuerdo con algunos o con todos los cargos. Anexe cualquier prueba que tenga, como fotos o video, una copia de la lista de verificación de condiciones iniciales que muestre los daños preexistentes. Si el arrendador alega que se le deben otros daños, como renta y cargos que no se han pagado, anexe pruebas de que sí se pagaron, como recibos, copias de talones de cheques o giros postales, estados de cuenta bancarios, etc.

¿Y si el arrendador ignora mi carta?

Guarde copias de toda la correspondencia entre usted y su arrendador en un lugar seguro. También debe guardar copias de todas sus pruebas, como fotos, videos, informe de condiciones iniciales, informe de condiciones finales, etc. Estas cosas serán importantes si decide demandar a su exarrendador o si le demandan a usted.

¿Y si quiero demandar a mi exarrendador para recuperar mi depósito?

Si busca menos de \$10,000, puede demandarle en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía.

Un caso judicial llamado *Silver v. Rudeen Mgt. Co.*, (<https://caselaw.findlaw.com/court/wa-court-of-appeals/2024070.html>) Inc. 197 Wn.2d 535, 484 P. 3d 1251 (2021) dice que su plazo para iniciar una demanda es de 3 años desde que se muda del lugar, según la ley RCW 4.16.080(2) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=4.16.080>).

Tiene que nombrar como "Demandado" en su demanda al propietario y/o al administrador o a la persona a la que pagaba la renta. Si no puede averiguar quién es el propietario, intente llamar a una compañía de seguros de títulos o a la oficina del tasador del condado para preguntar el nombre y la dirección del propietario de la vivienda que usted alquilaba.

Antes de decidirse a demandar, trate de obtener ayuda legal para comprender los riesgos y beneficios de entablar una demanda. Podría ganar el caso y recuperar su depósito. O el juez podría decidir que le debe dinero a su exarrendador. Podría terminar con una sentencia en su contra y podrían quitarle parte de sus ingresos y recursos. Las sentencias afectan su puntaje crediticio y pueden dificultar arrendamientos con futuros arrendadores.

6. ¿Desgaste normal o daños?

A partir del 23 de julio de 2023, la ley RCW 59.18.280 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.280>) dice que los arrendadores no pueden cobrar a los inquilinos por el **"desgaste que resulta del uso común de la propiedad"**. El desgaste normal por el uso común se refiere al deterioro de un objeto con el paso del tiempo que se produce en condiciones normales.

Cuanto más use algo, más se desgastará con el tiempo. Cada objeto durará un periodo determinado en función de su vida útil. Por ejemplo, una alfombra puede durar entre 5 y 15 años. Las cosas que afectan a la vida útil de la alfombra pueden depender de su tipo de fibra, la calidad de la alfombra, el tráfico peatonal y el mantenimiento.

Los daños se producen por accidentes o un uso no razonable. Incluso las alteraciones (cambios) intencionales en la propiedad pueden considerarse daños. Por ejemplo, instalar barras de sujeción permanentes en la ducha sin el permiso escrito de su arrendador puede considerarse un daño.

Su vivienda alquilada tiene que regresarse al arrendador en las mismas condiciones en que le fue entregada a usted, menos el desgaste normal por el uso común.

Si su arrendamiento terminó antes del 23 de julio de 2023, la ley para alquileres más antiguos prohíbe a los arrendadores cobrar por el desgaste y

deterioro general. La ley no definía el desgaste y deterioro general, pero usted puede igualmente impugnar (disputar) que las cosas que se desgastan con el tiempo por el uso común no pueden cobrarse al inquilino.

Si usted daña el objeto, el arrendador solo puede cobrarle el costo de la reparación o reemplazo solo de la parte dañada si se documentó razonablemente en la lista escrita de verificación de condiciones iniciales.

El arrendador puede considerar:

1. El costo real de reemplazar el objeto
2. Cuánto tiempo durará el objeto antes de desgastarse ("vida útil")
3. La antigüedad actual del objeto
4. Su vida útil restante.

Los arrendadores solo pueden cobrarle por la vida útil restante del objeto.

Ejemplo 1:

Usted se mudó al apartamento el año pasado y el lavaplatos ya tenía 4 años. Accidentalmente dañó el lavaplatos porque usó jabón para trastes en lugar de detergente para lavaplatos. Su arrendador pidió presupuestos y reparar el lavaplatos era tan caro como reemplazarlo por uno nuevo. Como usted dañó el lavaplatos, usted es responsable solo de un porcentaje del costo de reemplazo, ya que no era nuevo cuando se mudó al lugar.

1. Costo del nuevo lavaplatos: \$400
2. Vida útil: 10 años
3. Antigüedad actual del lavaplatos = 4 años
4. Vida útil restante = 6 años (10 años - 4 años)

Ejemplo de la responsabilidad del inquilino: $\$400 \times .60 = \240

Ejemplo 2:

Usted se mudó a su apartamento y la carpeta no se ha cambiado en 20 años. Usted vivió en el apartamento otros 2 años. Tiene una mascota que manchó y rompió una esquina de la carpeta. Las carpetas solo tienen una vida útil de 5 a 15 años. Aunque haya dañado la carpeta, puede argumentar que su arrendador no puede cobrarle porque debería haberla reemplazado mucho antes de que usted se mudara al lugar.

Desgaste normal por uso común comparado con daños excesivos

A continuación, hay una lista que muestra la diferencia entre daños excesivos y desgaste normal por el uso común de varios artículos habituales en las viviendas alquiladas.

Desgaste normal Bisagras desgastadas o sueltas en puertas o cerraduras

Daños Puertas con agujeros o desmontadas del marco

Desgaste normal Unos cuantos agujeros pequeños de clavos o tachuelas, marcas o muescas menores en la pared

Daños Agujeros o hendiduras grandes o sustanciales en la pared que requieren parches significativos

Desgaste normal Pisos de madera raspados

Daños Pisos de madera muy rayados o ranurados

Desgaste normal Manijas de grifos o puertas sueltas

Daños Manijas de grifo o puertas rotas o que faltan

Desgaste normal El inodoro corre o se tambalea

Daños Asiento de inodoro o tapa del tanque roto

Desgaste normal Pintura descolorida, agrietada o descascarada

Daños Marcas de crayones, escritura en las paredes, color de pintura no aprobado o suciedad excesiva que requiere más de una capa para cubrir

Desgaste normal Empapelado suelto

Daños Empapelado rasgado, roto o marcado

Desgaste normal Alfombras/cortinas que muestran un desgaste o decoloración por el sol moderados o alfombras ligeramente deshilachadas, hendiduras de muebles en la alfombra

Daños Alfombras/cortinas rotas, manchadas o quemadas

Desgaste normal Una alfombra desgastada por el uso común

Daños Manchas y olores en la alfombra causados por mascotas, derrames o filtraciones

Desgaste normal Pisos de vinilo desgastados

Daños Pisos de vinilo con rasgaduras, agujeros o marcas de quemaduras

Desgaste normal Manchas en accesorios de porcelana viejos que han perdido su capa protectora

Daños Bañera e inodoro recubiertos de mugre

Desgaste normal Espejo de cuarto de baño que empieza a "desplomarse"

Daños Espejos rotos, que faltan o están cubiertos de mugre

Desgaste normal Manijas del refrigerador desgastadas

Daños Estantes, bandejas, recipientes o barras rotas del refrigerador

Desgaste normal Mostrador desgastado

Daños Quemaduras o cortes en la superficie del mostrador

Desgaste normal Puertas de los armarios ligeramente desgastadas

Daños Armarios e interiores grasientos, pegajosos o rotos

Desgaste normal Puerta del clóset fuera de la pista

Daños Puerta del clóset dañada o que falta

Desgaste normal Persianas sucias o dobladas

Daños Láminas de persianas que faltan o están rotas

Desgaste normal Ventanas que se han ensuciado con el tiempo y el uso común

Daños Ventanas rotas o mosquiteras rotas o que faltan

Desgaste normal Olores de comida o humo, que se disipan en unas pocas horas

Daños Daños por humo en la pintura por fumar o quemar velas

Desgaste normal Llaves que se han desgastado tras uso común

Daños Llaves perdidas

Desgaste normal Bandejas de goteo de la estufa sucias

Daños Bandejas de goteo de la estufa que faltan pero que estaban al principio

7. Demandas por daños

¿Qué pasa si recibo documentación del juzgado diciendo que me han demandado?

No ignore esto. Aunque crea que no debe el dinero, y aunque la documentación del juzgado no tenga un número de caso, tiene que presentar en el juzgado una respuesta escrita y dar notificación de ella dentro del plazo que se indica en la documentación del juzgado.

Si no lo hace, perderá automáticamente el caso. El juez dictará una orden judicial llamada Sentencia contra usted y podrían quitarle parte de sus ingresos o recursos.

Trate de obtener ayuda legal si recibe papeles del juzgado.

Mi exarrendador me demandó por daños y ganó. Tengo un cupón de la Sección 8 y me será difícil pagar al arrendador lo que le debo. ¿Puedo obtener ayuda?

Es posible que pueda obtener ayuda para pagar lo que debe si los daños son menos de \$5,000. Lea sobre el Programa de Indemnización de Daños para Arrendadores (<https://www.commerce.wa.gov/landlord-fund/landlord-damage-relief/>).

8. Reclamaciones de daños de la Autoridad de la Vivienda

¿Y si recibo una carta de una agencia de cobranzas diciendo que le debo dinero a mi exarrendador?

Si la agencia de cobranzas se pone en contacto con usted primero por teléfono, tienen que enviarle un aviso por escrito en el plazo de **5 días**.

Cuando la agencia le envíe el aviso por escrito, usted debe responder inmediatamente. La agencia de cobranzas debe recibir su carta dentro de **30 días** de que usted haya recibido su primer aviso. Lleve un registro de todas sus comunicaciones con la agencia de cobranzas.

Debe responder a la agencia de cobranzas **por escrito** para disputar la deuda si cree que no debe el dinero. Puede usar nuestra carta de ejemplo (NJP Housing 622) o llenarla en línea. Debería pedir verificación de la deuda. El arrendador debería haber proporcionado a la agencia de cobranzas la documentación necesaria para reclamar los daños. Si no hay recibos, facturas, recibos, la agencia de cobranzas no podrá cobrar esta deuda. Si usted tiene pruebas de que no debe la deuda, anéxelas.

Debe enviar esta carta por correo certificado, con acuse de recibo. Guarde copia de la carta, las pruebas y del recibo del correo certificado en un lugar seguro.

Washington Law Help tiene más información sobre las prácticas de la cobranza de deudas y sus derechos cuando trata con cobradores de deudas, incluyendo más cartas modelo que puede usar para enviar por correo a los cobradores de deudas solicitando que dejen de comunicarse con usted.

9. Cartas de ejemplo

Form attached:

Carta al arrendador sobre devolución del depósito de seguridad (NJP Housing 620 ES)

Form attached:

Carta al arrendador disputando daños (NJP Housing 621 ES)

Form attached:

Carta a una agencia de cobranzas disputando la deuda (NJP Housing 622 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: _____

Para (*nombre*):

Domicilio:

Asunto: Solicitud de devolución del depósito

Correo Certificado # _____

Me mudé de mi vivienda alquilada ubicada en
(*dirección de la vivienda alquilada*)

el (*fecha*) _____.

Cuando me mudé a la vivienda, pagué

☐ depósito de seguridad/daños de \$ _____.

☐ depósito por mascota de \$ _____.

Han pasado más de **30 días** desde que me mudé del lugar. No he recibido de usted la devolución de mi depósito. No he recibido ningún tipo de informe o documentación justificativa de su parte.

La Ley de Arrendamientos Residenciales del estado de Washington dice que si usted no envía el informe dentro del plazo de **30 días**, tengo derecho al completo reembolso de mi depósito. Si usted no me reembolsó o no me envió el informe intencionalmente, puedo pedir a un juez el doble de la cantidad de mi depósito. RCW 59.18.280(2). Si no recibo todo mi depósito en el plazo de una semana, puedo entablar una demanda judicial para recuperar mi depósito. Si esto llega a ser necesario y yo gano, usted podría tener que pagar los costos de la demanda y los

Date: _____

To (*name*):

Address:

Re: Request for Return of Deposit

Certified Mail # _____

I moved out of my rental located at (*address of rental*)

on (*date*) _____.

When I moved in, I paid a

security/damage deposit of \$ _____.

pet deposit of \$ _____.

It has been more than **30 days** since I moved out. I have not received my deposit back from you. I have not received any statement or substantiating documentation from you.

The Washington State Residential Landlord Tenant Act says that if you do not send the statement within **30 days**, I am entitled to a complete refund of my deposit. If you intentionally failed to return my deposit or send me the statement, I can ask a court for double the amount of my deposit. RCW 59.18.280(2). If I do not receive my full deposit within one week, I may file a lawsuit to recover my deposit. If this becomes necessary and I win, you may have to pay the costs of the lawsuit and attorney's fees. You can send my full deposit to (*address*):

honorarios del abogado. Puede enviar la totalidad de mi depósito a (*dirección*):

Gracias por su cooperación.

Thank you for your cooperation.

Firma: _____

← Signature

Nombre en letra de molde

← Print name

Número de teléfono/ Correo electrónico -
opcional

← Phone number / Email - optional

Fecha: _____

Para:

Nombre del arrendador

Dirección

Ciudad, estado y código postal

Asunto: Presuntos daños/cargos

Correo certificado # _____

Recibí su carta de fecha _____
que dice que adeudo \$ _____ por daños u
otros cargos.

Yo disputo estos daños. La Ley de Arrendamientos Residenciales dice que los inquilinos no son responsables de ciertas cosas, tales como el desgaste normal resultante del uso ordinario, los daños causados por terceros, los daños que existían cuando me mudé a la propiedad, o cargos no razonables.

(Marcar todos los que correspondan, dar una explicación, y anexar pruebas)

☐ Yo no soy responsable de los siguientes supuestos "daños" porque no hubo daños; solo hubo desgaste normal que resultó del uso ordinario:

Date: _____

To:

Landlord's name

Street address

City, state and zip

Re: Alleged Damages/Charges

Certified Mail # _____

I received your letter dated _____
stating I owe \$ _____
in damages or other charges.

I dispute these damages. The Residential Landlord-Tenant Act states that tenants are not liable for certain things, such as normal wear from ordinary use, damage(s) caused by third parties, damage(s) that existed when I moved in, or unreasonable charges.

(Check all that apply, give an explanation, and attach evidence)

I am not responsible for the following alleged "damages" because there was no damage; there was only normal wear from ordinary use:

- ☐ Yo no soy responsable de los siguientes supuestos "daños" porque no fueron causados por mí, un compañero de la residencia, mi familia inmediata o mis invitados:

I am not responsible for the following alleged "damages" because they were not caused by me, a roommate, my immediate family, or my guests:

- ☐ Yo no soy responsable de los siguientes supuestos "daños" ya que estas eran las condiciones cuando yo me mudé al lugar, así que no se hizo ningún daño:

I am not responsible for the following alleged "damages" because these were the conditions when I moved in, so no damage was done:

- ☐ Yo no soy responsable de los siguientes cargos porque no son razonables:

I am not responsible for the following charges because they are not reasonable:

- ☐ No se me puede cobrar por ningún supuesto daño porque usted no completó una lista de condiciones iniciales por escrito cuando recién me mudé que describiese el estado de la propiedad alquilada. La ley requiere que usted haga esto. RCW 59.18.260. Como usted no lo hizo, no puede retener mi depósito ni cobrarme ningún supuesto daño, ya que no tiene pruebas del estado de la propiedad al comienzo de mi arrendamiento. RCW 59.18.280(3)(b).

I cannot be charged for any alleged damage because you did not complete a written checklist of conditions when I first moved in that described the condition of the rental. The law requires you to do this. RCW 59.18.260. Since you did not, you cannot withhold my deposit nor charge me for any alleged damages as you have no proof of the condition of the premises at the commencement of my tenancy. RCW 59.18.280(3)(b).

☐ Usted no proporcionó un "informe completo y específico" de supuestos daños y documentación de los costos de reparación dentro de un plazo de 30 días de cuando me mudé de la propiedad. RCW 59.18.280(1)(b) requiere que usted haga esto. Como usted no lo hizo, no puede (1) cobrarme por ningún supuesto daño, (2) informar a ninguna agencia de informes de consumidores, servicio de preselección de inquilinos o posible arrendador, ni (3) remitir para su cobro a ninguna agencia de terceros. RCW 59.18.280(3)(b).

You did not provide a "full and specific statement" of alleged damages and documentation of repair costs within 30 days of when I moved out. RCW 59.18.280(1)(b) requires you to do this. Since you did not, you cannot (1) charge me for any alleged damages, (2) report to any consumer reporting agency, tenant screening service, or prospective landlord, or (3) submit for collection by any third-party agency. RCW 59.18.280(3)(b).

☐ Estoy de acuerdo que soy responsable de los siguientes cargos:

I agree that I am responsible for the following charges:

Por favor envíeme \$ _____
inmediatamente a esta dirección:

Please send me \$ _____
immediately at this address:

Por favor también envíeme una copia de todas las pruebas que tenga de (1) todos los supuestos daños y cargos; (2) las cantidades efectivamente pagadas por las reparaciones.

Please also send me a copy of all proof you have of (1) all alleged damages and charges; (2) the amounts you actually paid to have repairs made.

Gracias por su cooperación.

Thank you for your cooperation.



Firmar aquí

← *Sign here*

Nombre en letra de molde

← *Print name*

Dirección

← *Street address*

Ciudad, estado y código postal

← *City, state and zip*

Número de teléfono / correo electrónico - opcional

← *Phone number / Email - optional*

Fecha: _____

Para: _____

Nombre de la agencia de cobranza

Dirección

Ciudad, estado y código postal

Asunto: N.º de Cuenta _____

N.º de Correo Certificado _____

A quien corresponda:

Escribo la presente para pedir que paren de comunicarse conmigo sobre mi cuenta. Según la Ley de Prácticas Justas en la Cobranza de Deudas, 15 U.S.C. § 1692 et seq., ustedes deben respetar mi petición. Según la Ley de Prácticas Justas en la Cobranza de Deudas, una vez yo pida que dejen de contactarme, ustedes solo pueden comunicarse conmigo para (1) informarme que están poniendo fin a sus gestiones, (2) notificarme que ustedes pueden invocar recursos específicos que normalmente invocan o (3) cuando proceda, notificarme que tienen la intención de invocar un determinado recurso.

Por favor proporciónenme:

- Prueba de la asignación válida de la deuda del acreedor original a ustedes;
- Verificación de cualquier deuda relacionada con mi cuenta;
- Nombre y dirección del acreedor original y acreedor actual;

Date: _____

To: _____

Collection agency name

Street address

City, state and zip

Re: Account # _____

Certified Mail # _____

To Whom It May Concern:

I write to request that you stop communications to me about my account. Under the Fair Debt Collection Practices Act, 15 U.S.C. §1692 et seq., you must honor my request. Under the Fair Debt Collection Practices Act, once I have asked you to stop contacting me, you may only communicate with me to (1) advise that you are ending your efforts, (2) notify me that you may invoke specified remedies that you normally invoke or (3) where applicable, to notify me that you intend to invoke a specified remedy.

Please provide me with:

- Proof of valid assignment of the debt from the original creditor to you;
- Verification of any debt relating to my account;
- Name and address of original creditor and current creditor;

- Confirmación de que ustedes tratarán esas deudas y la exactitud de los datos en los expedientes relacionados conmigo como disputados; y
- Formularios y asistencia que yo pueda usar para disputar la exactitud esos datos.

Hasta ser informados de lo contrario, estoy disputando esta deuda.

- Confirmation that you will treat any such debt and the accuracy of the items in the files relating to me as disputed; and
- Forms and assistance I can use to dispute the accuracy of such items.

Until advised otherwise, I am disputing this debt.

►

Firmar aquí

Nombre en letra de molde

← Sign here

← Print name