

Avisos de desalojo

(Eviction notices)

Author

Northwest Justice Project

Last Review Date

May 3, 2025

Los arrendadores tienen que tener un buen motivo (legal) para poner fin a un arrendamiento o desalojar a un inquilino. Lea esta guía para aprender sobre los motivos legales por los cuales un arrendador puede terminar un arrendamiento o desalojar a alguien, qué tipo de aviso escrito tiene que dar para iniciar el proceso, y cómo usted puede responder si recibe un aviso de desalojo o terminación del arrendamiento.

Si usted es propietario de su casa y alquila un espacio en un parque de casas móviles, lea desalojos de parques de casas móviles. Las reglas sobre los avisos de desalojo son diferentes para los parques de casas móviles.

1. Motivos legales para un desalojo

Los arrendadores tienen que dar un “buen” motivo (legal) para poder poner fin a la mayoría de los arrendamientos

Si usted renta un lugar para vivir, los arrendadores generalmente tienen que tener un “buen” motivo (legal) para terminar un arrendamiento o desalojar a un inquilino. Puede leer la lista de causas o motivos legales en la ley RCW 59.18.650(2) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Esta guía explica lo que la Ley de Arrendadores Residenciales (RLTA) dice que es un “buen” motivo, qué tipo de aviso debe recibir y cómo puede responder al aviso si recibe uno.

Las causas y avisos descritos en esta guía se aplican a la mayoría de los inquilinos residenciales en Washington que están cubiertos por la Ley de Arrendadores Residenciales (RLTA) de Washington.

Si usted es propietario de su casa pero alquila espacio en un parque de casas móviles, lea nuestra guía para inquilinos de casas móviles.

Si vive en una vivienda subsidiada, lea nuestra guía sobre desalojos de viviendas subsidiadas.

A los inquilinos de bajos ingresos se les puede asignar un abogado gratuito antes de que un juez pueda proceder con el desalojo. Si recibe un Citatorio y Demanda, llame a nuestra **Línea para la Defensa contra Desalojos al 1-855-657-8387** o aplique por internet (<https://nwjustice.org/apply-online>) para averiguar si califica.

Si usted está en medio de un contrato de arrendamiento a plazo fijo que no ha terminado, y su arrendador quiere que usted se vaya antes del final del término, su arrendador tiene que darle un aviso por escrito con antelación entregado correctamente con uno de los motivos legales que se indican en la ley.

Si usted es inquilino mes a mes, su arrendador tiene que darle un aviso por escrito con antelación entregado correctamente con uno de los motivos legales que se indican en la ley RCW 59.18.650(2) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Cuándo es que un arrendador no tiene que dar un motivo para terminar el arrendamiento

Hay algunas situaciones cuando su arrendador no tiene que darle un buen motivo para poner fin a su arrendamiento. Pero su arrendador todavía tiene que darle un aviso por escrito con antelación entregado correctamente.

Si usted y su arrendador comparten una vivienda o acceso a una cocina o baño en común, su arrendador tiene que darle como mínimo **20 días de aviso** por escrito. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(i) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si tiene un arrendamiento de plazo fijo entre 6 y 12 meses, y no lo ha renovado (este es su primer contrato de arrendamiento con su arrendador), su arrendador tiene que darle como mínimo **60 días de aviso con antelación** antes de no renovar su contrato de arrendamiento. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(1) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si usted tiene un arrendamiento de plazo fijo entre 6 y 12 meses, y lo ha renovado, pero nunca se ha convertido en un inquilino mes a mes, su arrendador tiene que darle como mínimo **60 días de aviso con antelación** antes de no volver a renovar su contrato de arrendamiento. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(1). (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>)

Motivos legales para desalojar o poner fin a un arrendamiento en virtud de la ley RCW 59.18.650

La ley RCW 59.18.650 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>) dice las causas que un arrendador puede dar para desalojar a un inquilino o poner fin a un arrendamiento mes a mes u otro tipo de arrendamiento periódico.

Los motivos legales son:

- **Por no pagar la renta.** Si usted se atrasa en la renta, su arrendador puede darle un Aviso de 14 Días para Pagar o Desocupar la propiedad o, en algunos casos, un Aviso de 30 Días para Pagar o Desocupar la propiedad.
- **Violación del contrato de arrendamiento.** Si el arrendador cree que usted ha quebrantado ("violado") una cláusula o regla importante de su contrato de arrendamiento, puede darle un Aviso de 10 Días para Cumplir o Desocupar la propiedad.
- **Repetidas violaciones del contrato de arrendamiento.** Si usted ha recibido 4 o más avisos por escrito de "10 Días" en los últimos 12 meses (no año calendario), su arrendador puede darle un Aviso de 60 Días.
- **Delitos, molestias o pérdidas.** Si su arrendador cree que usted ha cometido delitos en la propiedad o ha interferido repetida o sustancialmente con el derecho de sus vecinos o del arrendador a usar y disfrutar de sus propios hogares, el arrendador puede darle un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad.
- **El arrendador o su familia quiere mudarse a la vivienda.** Si su arrendador o un miembro de su familia inmediata quiere mudarse a su vivienda alquilada, su arrendador puede darle un Aviso de 90 Días.
- **El arrendador quiere vender.** Si su arrendador quiere vender su vivienda, puede darle un Aviso de 90 Días.

- **Conversión a condominio.** Un arrendador que planea convertir la propiedad alquilada en un condominio puede darle un Aviso de 120 Días.
- **Demolición o renovación.** Un arrendador que planea derribar (demoler) o renovar la vivienda puede darle un Aviso de 120 Días.
- **Espacio compartido.** Si usted y el arrendador comparten una unidad de vivienda, una cocina o un baño, el arrendador tiene que darle un Aviso de 20 Días antes de que termine su periodo de arrendamiento.
- **Información falsa en su solicitud.** Si mintió intencionadamente en su solicitud de arrendamiento sobre algo importante, el arrendador puede darle un Aviso de 30 Días.
- **Motivos comerciales o económicos del arrendador.** Si el arrendador tiene un "motivo comercial o económico" para no seguir rentándole el lugar, el arrendador puede darle un Aviso de 60 Días.
- **Delincuencia sexual.** Si usted no reveló que tiene que registrarse como delincuente sexual en su solicitud de arrendamiento, su arrendador puede darle un Aviso de 60 Días.
- **Acoso.** Si su arrendador cree que usted ha hecho insinuaciones sexuales no deseadas o ha acosado sexualmente al propietario, a un administrador o a otro inquilino, en violación del contrato de arrendamiento, su arrendador puede darle un Aviso de 20 Días. Su arrendador también puede darle este tipo de aviso si cree que usted ha acosado a su arrendador, a un empleado o a otro inquilino debido a su raza, género u otra condición protegida.
- **No estar en el contrato de arrendamiento.** Si usted está viviendo en la propiedad alquilada por al menos 6 meses sin estar en el contrato de arrendamiento y la persona que está en el contrato se muda, su arrendador tiene que darle un Aviso de 30 Días pidiéndole que presente una solicitud de arrendamiento o que se mude de la propiedad. Si usted no hace ninguna de estas dos cosas dentro de **30 días**, su arrendador puede tratar de desalojarle.

Si su arrendador le da un aviso diciendo que quiere mudarse a la vivienda, que un miembro de su familia se va a mudar, que quiere convertir la unidad en un condominio, o renovar el lugar, y luego en realidad no hace estas cosas, usted quizás pueda demandarlo por desalojo o terminación ilícita.

2. Requisitos para la entrega de los avisos

¿Tiene que entregarse de cierta manera el aviso de desalojo?

Sí. Su arrendador tiene que (1) entregarlo (notificarlo) personalmente, o (2) ponerlo en su vivienda **y** enviarle por correo certificado un aviso escrito de desalojo o terminación del arrendamiento.

Su arrendador (o su empleado o representante) puede "**notificarle personalmente**" en el hogar suyo entregándole el aviso a usted.

Su arrendador también puede entregárselo a otro adulto o a un adolescente mayor que viva con usted. Si su arrendador se lo entrega a otra persona que vive con usted, también tiene que enviarle por correo certificado una copia del aviso.

Si su arrendador intenta repetidamente darle el aviso a usted o a alguien con quien vive pero no puede, entonces su arrendador puede poner el aviso en su puerta. Si el aviso se pone en la puerta o en algún otro lugar obvio (por ejemplo, en el portón), su arrendador también tiene que enviarle por correo certificado una copia del aviso.

Los avisos de desalojo no tienen que estar notarizados ni estar impresos en papeles judiciales especiales. Su arrendador puede tipearlo o incluso escribirlo a mano.

Los avisos de terminación del arrendamiento o avisos de desalojo enviados por mensaje de texto, correo de voz, correo electrónico o dados verbalmente no son avisos correctos según la ley RCW 59.18.

Si su arrendador no le entrega el aviso de desalojo correctamente, usted puede usar esto como defensa en un caso de desalojo si su arrendador presenta uno en su contra.

Si usted es notificado personalmente, su arrendador puede presentar una demanda de desalojo al día siguiente de vencer el plazo indicado en el aviso. Si su arrendador le notifica por correo, entonces el arrendador tiene que esperar 5 días adicionales antes de iniciar una demanda de desalojo en su contra.

Trate de hablar con un abogado de inmediato si su arrendador envía amenazas para desalojarle o le da un aviso de terminación de su arrendamiento.

¿Puede mi arrendador echarme a la fuerza dándome un aviso de desalojo?

No. La ley de Washington requiere que los arrendadores sigan un proceso judicial de desalojo (llamado "Acción de Retención Ilícita") para desalojar a un inquilino

(forzarle a mudarse). El primer paso en el proceso es hacer entrega de un aviso de terminación de arrendamiento o desalojo. Su arrendador tampoco puede cerrarle la puerta y dejarle afuera o cortar los servicios públicos para tratar de forzarle a mudarse.

Una vez vencido el plazo en el aviso, su arrendador puede presentar una demanda de desalojo contra usted. Usted debe entonces recibir documentos de desalojo del juzgado (llamados Citatorio y Demanda), que usted tiene que responder dentro del plazo que dice el Citatorio.

A los inquilinos de bajos ingresos se les puede asignar un abogado gratuito antes de que un juez pueda proceder con el desalojo. Si recibe un Citatorio y Demanda, llame a nuestra **Línea para la Defensa contra Desalojos** al **1-855-657-8387** o aplique por internet (<https://nwjustice.org/apply-online>) para averiguar si califica.

Después de responder, usted debe tener la oportunidad de ir a una audiencia judicial de desalojo frente a un juez. Solo si el juez firma una orden para desalojarle y el sheriff pone la orden de desalojo en su puerta, puede usted ser forzado a mudarse.

Una vez se cumple el plazo que dice el aviso

Un aviso de desalojo, aviso de terminación de arrendamiento, o aviso para desocupar la propiedad es una advertencia de su arrendador. Si sigue viviendo en el lugar después del último día del período de tiempo que dice el aviso, su arrendador puede comenzar el proceso judicial de desalojo (llamado una “Acción de Retención Ilícita”) y notificarle de documentos judiciales llamados Citatorio y Demanda. Los arrendadores no pueden sacarle de la vivienda alquilada o cerrarle la puerta y dejarle afuera sin una orden judicial firmada por un juez. Trate de obtener ayuda legal si recibe papeles judiciales de desalojo.

3. Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad

Su arrendador puede darle un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad si piensa que usted ha creado **pérdidas, molestias** o ha cometido o permitido **una actividad ilegal** en el inmueble.

Un arrendador también puede darle al inquilino un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad si piensa que el inquilino ha permitido la **“interferencia sustancial o repetida e irrazonable con el uso y disfrute del inmueble”** por parte del arrendador o de otros inquilinos vecinos.

Los términos **“pérdidas,” “molestias”** e **“interferencia irrazonable”** se encuentran en la ley RCW 59.18.650(2)(c) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>) y a veces pueden ser difíciles de definir.

Un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad es diferente a otros avisos de desalojo porque no ofrece la oportunidad de dejar de hacer la conducta problemática, sino que simplemente exige que usted “deje” o se vaya de la propiedad dentro del plazo de 3 días o enfrente una demanda de desalojo.

A veces, un arrendador da un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad que alega que el inquilino causó pérdidas, molestias o actividad ilegal, pero que no contiene hechos específicos sobre lo que el inquilino hizo ni contiene fechas y horas específicas. Los abogados pueden argumentar que los avisos que no describen la actividad con suficiente detalle específico son inadecuados porque son vagos.

Si recibe un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad, trate de obtener ayuda legal de inmediato.

Desalojos por pérdidas y molestias

The legal term “waste” is different than the everyday usage of the word. A landlord may try to evict a tenant for “waste” if the tenant significantly damages the property or the property value. It could be serious damage caused by neglect.

El término legal “pérdidas” es diferente al uso común y corriente de la palabra. Un arrendador puede tratar de desalojar a un inquilino por “pérdidas” si el inquilino daña significativamente la propiedad o el valor de la propiedad. Podría tratarse de daños serios causados por negligencia.

El término legal “molestias” también es diferente al uso común y corriente de la palabra. Una “molestia” es algo que interfiere irrazonable y sustancialmente con la capacidad de otra persona para usar y disfrutar su propia propiedad alquilada o las áreas en común. Una molestia también puede ser algo que perjudique seriamente a la propiedad.

Algunos ejemplos de “pérdidas” o “molestias” podrían ser daños extremos y permanentes a la propiedad, olores muy fuertes y ofensivos, o dejar mucha basura o desperdicios alrededor de la propiedad.

En general, las conductas que solo son irritantes, inconvenientes o que no gustan al arrendador o a los inquilinos vecinos no son lo suficientemente serias como para satisfacer la definición legal de “pérdidas” o “molestias”, especialmente si el inquilino puede dejar de hacer la conducta o corregir el problema.

Algunos arrendadores dan Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad por violaciones de ruido, alegando que el ruido es una molestia. En general, ser ruidoso no es lo suficientemente serio como para calificar como una “molestia”, y al inquilino debería dársele la oportunidad de dejar de hacer los ruidos y no ser desalojado.

El daño o el desgaste debido al uso normal del inmueble no debería calificarse como una “pérdida” o “molestia”. Si usted está haciendo algo que viola el contrato de arrendamiento (por ejemplo, fumar en un edificio que tiene prohibido fumar), su arrendador probablemente debería darle un Aviso de 10 días para Cumplir o Desocupar la propiedad y darle 10 días para parar la conducta o corregir el problema.

Los abogados pueden argumentar que un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad es indebido si la actividad no es seria o es fácilmente corregible o limpiable.

Desalojos por actividades ilegales

Los arrendadores pueden dar un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad a un inquilino que creen que ha hecho algo ilegal en la propiedad o ha permitido que un invitado o miembro del hogar cometa un delito en la propiedad. Podría ser vender drogas, tener propiedad robada o lastimar físicamente a alguien. Los arrendadores no deberían dar un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad por actividades que ocurran en otra parte (no en la propiedad alquilada).

Su arrendador puede darle un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad debido a la actividad ilegal de otra persona en la propiedad, como un miembro de la familia o un invitado.

Si usted es víctima de violencia, acecho, acoso o agresión, podría tener una defensa en contra de una demanda de desalojo si el arrendador presenta una. Es posible que también pueda mudarse de la propiedad antes o cambiar las cerraduras.

Si recibe un Aviso de 3 Días para Dejar (desocupar) la propiedad, trate de obtener ayuda legal de inmediato.

La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(c).
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>)

Una vez se cumple el plazo que dice el aviso

Un aviso de desalojo, aviso de terminación de arrendamiento, o aviso para desocupar la propiedad es una advertencia de su arrendador. Si sigue viviendo en el lugar después del último día del período de tiempo que dice el aviso, su arrendador puede comenzar el proceso judicial de desalojo (llamado una “Acción de Retención Ilícita”) y notificarle de documentos judiciales llamados Citatorio y Demanda. Los arrendadores no pueden sacarle de la vivienda alquilada o cerrarle la puerta y dejarle afuera sin una orden judicial firmada por un juez. Trate de obtener ayuda legal si recibe papeles judiciales de desalojo.

4. Aviso de 10 Días para Cumplir

Si usted es propietario de su casa y alquila un espacio en un parque de casas móviles / manufacturadas, lea desalojos de parques de casas móviles. Las reglas sobre los avisos de desalojo son diferentes para los parques de casas móviles.

Su arrendador puede darle un aviso de 10 días para Cumplir o Desocupar la propiedad si piensa que ha violado una regla o requisito importante en su contrato de arrendamiento.

Un Aviso de 10 Días para Cumplir o Desocupar la propiedad no debe ser vago. El Aviso debería darle hechos específicos sobre lo que usted hizo o no hizo, con fechas y horas. El Aviso también debería decir qué término o regla violó supuestamente en el contrato de arrendamiento, para poder saber cómo cumplir.

Después de recibir un Aviso de 10 Días para Cumplir o Desocupar la propiedad, usted tiene 10 días para cumplir con las reglas en su contrato de arrendamiento y dejar de violar la regla o corregir el problema.

También puede decidir “desocupar” y mudarse antes del final de los 10 días, pero en ese caso puede que deba renta y otros costos por romper su contrato de arrendamiento.

Si no se muda y su arrendador no cree que usted ha cumplido dentro de los 10 días, él o ella puede iniciar una demanda de desalojo en su contra.

Ejemplos comunes de violaciones del contrato de arrendamiento que resultan en un aviso de 10 Días para Cumplir o Desocupar la propiedad incluyen hacer ruidos fuertes, ocupantes no autorizados o fumar en un edificio donde está prohibido fumar.

Si usted no cree que está violando la regla que dice el Aviso de 10 Días para Cumplir, puede responder por escrito al arrendador dentro de los 10 días, y decir que está en cumplimiento. Guarde una copia de su carta de disputa al arrendador. Después trate de obtener ayuda legal.

La ley RCW 59.18.650(2)(b) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>) dice que los Avisos de 10 Días pueden darse después de una “violación sustancial” de un “término importante” en el contrato de arrendamiento o de un “requisito importante del programa” de viviendas subvencionadas. Las palabras “sustancial” e “importante” en esta ley significan que si usted recibe un Aviso de 10 Días por una violación menor o pequeña, puede que este aviso sea incorrecto. Trate de obtener ayuda legal si usted piensa que no ha violado sustancialmente el contrato de arrendamiento.

Si usted tiene una discapacidad que ha afectado su capacidad para cumplir con todos los términos de su contrato de arrendamiento, puede pedir una acomodación razonable.

Una vez se cumple el plazo que dice el aviso

Un aviso de desalojo, aviso de terminación de arrendamiento, o aviso para desocupar la propiedad es una advertencia de su arrendador. Si sigue viviendo en el lugar después del último día del período de tiempo que dice el aviso, su arrendador puede comenzar el proceso judicial de desalojo (llamado una “Acción de Retención Ilícita”) y notificarle de documentos judiciales llamados Citatorio y Demanda. Los arrendadores no pueden sacarle de la vivienda alquilada o cerrarle la puerta y dejarle afuera sin una orden judicial firmada por un juez. Trate de obtener ayuda legal si recibe papeles judiciales de desalojo.

5. Aviso de 14 Días para Pagar

Si usted es propietario de su casa y alquila un espacio en un parque de casas móviles / manufacturadas, lea desalojos de parques de casas móviles. Las reglas sobre los avisos de desalojo son diferentes para los parques de casas móviles.

Si su arrendador cree que usted debe renta, puede darle un Aviso de 14 Días para Pagar la Renta o Desocupar la propiedad. Lea nuestra guía de desalojos por la renta para aprender más.

6. Aviso de 20 Días

Si usted es propietario de su casa y alquila un espacio en un parque de casas móviles / manufacturadas, lea desalojos de parques de casas móviles. Las reglas sobre los avisos de desalojo son diferentes para los parques de casas móviles.

Su arrendador debería darle un Aviso de 20 Días solamente en determinadas situaciones.

Unidad de vivienda, cocina o cuarto de baño compartidos

Si usted y su arrendador **comparten una unidad de vivienda** (casa o apartamento) o comparten una cocina o baño, su arrendador debería darle un Aviso de 20 Días para Terminar su arrendamiento si quieren que usted se mude de la vivienda.

Si usted comparte una unidad de vivienda, cocina o baño con su arrendador, él o ella no necesita darle un motivo para poner fin a su arrendamiento, pero sí tiene que darle un Aviso de 20 días antes de la fecha en que termine su plazo de arrendamiento o del final del período de alquiler (generalmente el fin de mes).

La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(i)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Acoso

Si su arrendador cree que usted ha hecho insinuaciones sexuales no deseadas o ha acosado sexualmente al propietario, a un administrador o a otro inquilino, en violación de su contrato de arrendamiento, pueden darle un Aviso de 20 Días para Terminar su arrendamiento antes del final de su plazo de arrendamiento o período de alquiler.

Si su arrendador cree que usted ha **acosado** a su arrendador, a un empleado o a otro inquilino por **motivos de raza, género u otra condición protegida**, puede darle un Aviso de 20 Días para Terminar su arrendamiento antes del final de su plazo de arrendamiento o período de alquiler.

Si su arrendador cree que usted ha hecho insinuaciones sexuales no deseadas o ha acosado a su arrendador, empleado o a otro inquilino, tiene que darle la razón por escrito con suficiente información sobre las acusaciones (alegatos) para poder defenderse.

La ley sobre este aviso se puede leer en RCW 59.18.650(2)(p)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Una vez se cumple el plazo que dice el aviso

Un aviso de desalojo, aviso de terminación de arrendamiento, o aviso para desocupar la propiedad es una advertencia de su arrendador. Si sigue viviendo en el lugar después del último día del período de tiempo que dice el aviso, su arrendador puede comenzar el proceso judicial de desalojo (llamado una “Acción de Retención Ilícita”) y notificarle de documentos judiciales llamados Citatorio y Demanda. Los arrendadores no pueden sacarle de la vivienda alquilada o cerrarle la puerta y dejarle afuera sin una orden judicial firmada por un juez. Trate de obtener ayuda legal si recibe papeles judiciales de desalojo.

7. Aviso de 30 Días

Si usted es propietario de su casa y alquila un espacio en un parque de casas móviles / manufacturadas, lea desalojos de parques de casas móviles. Las reglas sobre los avisos de desalojo son diferentes para los parques de casas móviles.

Su arrendador puede darle un Aviso de 30 Días en determinadas situaciones.

Si su arrendador descubre que **usted mintió o dejó intencionalmente información importante fuera de su solicitud de arrendamiento**, su arrendador puede darle un aviso de 30 Días para Terminar su arrendamiento según la ley RCW 59.18.650(l) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si su vivienda alquilada o el edificio es declarado inhabitable (condenado) oficialmente por una agencia gubernamental, su arrendador puede darle un Aviso de 30 Días. A veces, una agencia gubernamental puede condenar un lugar y dar a las personas menos de 30 días para mudarse o enfrentar sanciones civiles o penales. En ese caso, el arrendador puede darle incluso menos de 30 días de aviso. La ley estatal sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(h) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si usted tiene un contrato de alquiler a plazo fijo que no se renueva o convierte automáticamente a un arrendamiento de mes a mes, **su arrendador puede ofrecerle un nuevo contrato de alquiler con términos razonables al menos 30 días antes del final de su plazo fijo**. Si usted no firma el nuevo contrato de

arrendamiento y no se muda, su arrendador puede iniciar una demanda de desalojo si usted se queda pasado el fin de su plazo fijo. Ofrecerle el nuevo contrato de arrendamiento al menos 30 días antes de que venza su plazo fijo es como darle un Aviso de 30 Días. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(k) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si usted vive en un lugar con alguien pero no está en el contrato de arrendamiento, y el inquilino que está en el contrato se muda, el arrendador puede darle un Aviso de 30 Días y pedirle que llene una solicitud de arrendamiento para seguir alquilando allí. Si usted no llena la solicitud, o el arrendador niega su solicitud, pero usted sigue viviendo allí después de los 30 días, su arrendador puede iniciar una demanda de desalojo en su contra. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(3) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

()Si usted está viviendo en una vivienda transicional, el programa puede darle un aviso de 30 Días para Desocupar si el programa terminó, usted ya no califica para el programa o si ha completado la capacitación requerida. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(j) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

8. Aviso de 60 Días

Si usted es propietario de su casa y alquila un espacio en un parque de casas móviles / manufacturadas, lea desalojos de parques de casas móviles. Las reglas sobre los avisos de desalojo son diferentes para los parques de casas móviles.

Su arrendador puede darle un Aviso de 60 Días en determinadas situaciones.

Si su arrendador tiene un buen "**motivo comercial o económico**" para no seguir rentando el lugar, el arrendador puede darle un Aviso de 60 Días para Terminar su arrendamiento. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(m) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si usted recibe **4 o más avisos escritos** de 10 Días para Cumplir o Desocupar [DR1] () dentro de un período de 12 meses por violar términos importantes del contrato de alquiler, su arrendador puede darle un Aviso de 60 Días para Terminar su arrendamiento. Los 4 avisos deben ser todos sobre diferentes incidentes. Cada uno de los avisos tiene que decir específicamente lo que hizo para violar el contrato de arrendamiento, tiene que darle **10 días** para corregir el problema. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(n) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si usted está en su **primer contrato de alquiler por escrito por un plazo de 6 a 12 meses**, y su arrendador no quiere renovar el contrato cuando venza, su arrendador puede darle un aviso por escrito de 60 días antes de que venza el contrato. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(1)(b) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si usted ha tenido un **contrato de alquiler por escrito por plazos de 6 a 12 meses** uno tras otro, y nunca ha sido un inquilino mes a mes, su arrendador puede darle un aviso por escrito de 60 días si su arrendador no quiere renovar el contrato de nuevo. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(1)(c) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si usted tiene que registrarse como un delincuente sexual mientras está alquilando, su arrendador puede darle un Aviso de 60 Días para Terminar su arrendamiento. Si usted no le dijo a su arrendador que tiene que registrarse como delincuente sexual cuando aplicó para el alquiler, y su arrendador descubre que tiene que registrarse, su arrendador puede darle un Aviso de 60 Días para Terminar su arrendamiento. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(o) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Una vez se cumple el plazo que dice el aviso

Un aviso de desalojo, aviso de terminación de arrendamiento, o aviso para desocupar la propiedad es una advertencia de su arrendador. Si sigue viviendo en el lugar después del último día del período de tiempo que dice el aviso, su arrendador puede comenzar el proceso judicial de desalojo (llamado una “Acción de Retención Ilícita”) y notificarle de documentos judiciales llamados Citatorio y Demanda. Los arrendadores no pueden sacarle de la vivienda alquilada o cerrarle la puerta y dejarle afuera sin una orden judicial firmada por un juez. Trate de obtener ayuda legal si recibe papeles judiciales de desalojo.

9. Aviso de 90 Días

Si usted es propietario de su casa y alquila un espacio en un parque de casas móviles / manufacturadas, lea desalojos de parques de casas móviles. Las reglas sobre los avisos de desalojo son diferentes para los parques de casas móviles.

Su arrendador puede darle un Aviso de 90 Días en determinadas situaciones.

Si su arrendador quiere mudarse al lugar (o que un miembro de su familia inmediata se mude), su arrendador puede darle un Aviso de 90 Días para Terminar su arrendamiento. No debe haber unidades vacantes similares en el mismo edificio. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(d) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si su arrendador le da un aviso diciendo que quiere mudarse a la vivienda, o que un miembro de su familia se va a mudar, y luego en realidad no hace estas cosas, usted quizás pueda demandarlo por desalojo o terminación ilícita.

Si usted está alquilando una residencia unifamiliar y su arrendador quiere vender el lugar, su arrendador puede darle un Aviso de 90 Días para Terminar su arrendamiento. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(e) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si su arrendador pone fin al arrendamiento con este tipo de aviso, pero luego no hace intentos razonables para vender la propiedad y en realidad no la vende, quizás pueda demandarlo por desalojo o terminación ilícita.

Una vez se cumple el plazo que dice el aviso

Un aviso de desalojo, aviso de terminación de arrendamiento, o aviso para desocupar la propiedad es una advertencia de su arrendador. Si sigue viviendo en el lugar después del último día del período de tiempo que dice el aviso, su arrendador puede comenzar el proceso judicial de desalojo (llamado una “Acción de Retención Ilícita”) y notificarle de documentos judiciales llamados Citatorio y Demanda. Los arrendadores no pueden sacarle de la vivienda alquilada o cerrarle

la puerta y dejarle afuera sin una orden judicial firmada por un juez. Trate de obtener ayuda legal si recibe papeles judiciales de desalojo.

10. Aviso de 120 Días

Si usted es propietario de su casa y alquila un espacio en un parque de casas móviles / manufacturadas, lea desalojos de parques de casas móviles. Las reglas sobre los avisos de desalojo son diferentes para los parques de casas móviles.

Su arrendador puede darle un Aviso de 120 Días en determinadas situaciones.

Si su arrendador quiere remodelar sustancialmente, hacer reparaciones estructurales o derribar (demoler) la vivienda alquilada, su arrendador puede darle un Aviso de 120 Días para Terminar su arrendamiento. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(f) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si su arrendador pone fin a su arrendamiento con este tipo de aviso, pero luego no remodela, repara o demuele el lugar, quizás pueda demandarlo por desalojo o terminación ilícita.

Si su arrendador quiere convertir la unidad en condominio, su arrendador puede darle un Aviso de 120 Días para Terminar su arrendamiento. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(g) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si su arrendador pone fin a su arrendamiento con este tipo de aviso, pero luego no convierte el lugar en condominio, quizás pueda demandarlo por desalojo o terminación ilícita.

Si su arrendador quiere cambiar el tipo de vivienda en la que vive a otro tipo de vivienda (por ejemplo, a una casa de retiro o un hotel), su arrendador puede darle un Aviso de 120 Días para Terminar su arrendamiento. La ley sobre esto se puede leer en RCW 59.18.650(2)(f) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Si su arrendador pone fin a su arrendamiento con este tipo de aviso, pero luego no convierte el lugar en otro tipo de vivienda, quizás pueda demandarlo por desalojo o terminación ilícita.

Una vez se cumple el plazo que dice el aviso

Un aviso de desalojo, aviso de terminación de arrendamiento, o aviso para desocupar la propiedad es una advertencia de su arrendador. Si sigue viviendo en el lugar después del último día del período de tiempo que dice el aviso, su arrendador puede comenzar el proceso judicial de desalojo (llamado una “Acción de Retención Ilícita”) y notificarle de documentos judiciales llamados Citatorio y Demanda. Los arrendadores no pueden sacarle de la vivienda alquilada o cerrarle la puerta y dejarle afuera sin una orden judicial firmada por un juez. Trate de obtener ayuda legal si recibe papeles judiciales de desalojo.

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