Audiencias judiciales de desalojo

(Eviction court hearings)

Author
Northwest Justice Project

Last Review Date
May 3, 2025

Si un arrendador inicia una demanda judicial de desalojo (llamada Acción por Retención Ilícita) contra usted, se le debe dar la oportunidad de ir a una audiencia ante un juez, llamada Audiencia para Mostrar Causa. Lea esto para aprender lo básico sobre cómo prepararse para ir a una audiencia para Mostrar Causa en un caso de desalojo.

Si su arrendador inicia una demanda de desalojo en su contra, se le debe dar la oportunidad de ir a una audiencia frente a un juez y defenderse contra el desalojo.

En Washington, una demanda de desalojo se llama Acción por Retención Ilícita (UDA). Cuando comience la demanda, su arrendador debe hacerle notificación del proceso con los documentos del juzgado, llamados **Citatorio** y **Demanda**.

El Citatorio debe incluir un plazo para responder por escrito. El Citatorio también puede indicar la fecha y hora de una Audiencia para Mostrar Causa (justificación) ante un juez. También puede recibir otro documento judicial (aparte del Citatorio) llamado **Orden para Mostrar Causa** que debe tener una fecha y hora para la audiencia.

La **Audiencia para Mostrar Causa** (justificación) es su oportunidad para defenderse contra el desalojo frente a un juez.

Si usted no va a la Audiencia para Mostrar Causa, puede perder la demanda de desalojo automáticamente y el arrendador puede obtener una orden de desalojo del juez que un sheriff puede poner en su puerta y luego obligarle a irse de la vivienda.

Si usted recibe el Citatorio y Demanda judicial de desalojo, podría ser elegible para ayuda legal gratuita si es persona de bajos ingresos.

> Si necesita un intérprete o acomodación para una discapacidad, trate de comunicarse con el juzgado lo antes posible para pedir ayuda para asistir a la audiencia.

¿Qué pasa en una Audiencia para Mostrar Causa (justificación)?

Un juez decidirá si usted tiene una buena defensa contra el desalojo. Puede ser que usted gane el caso ahí mismo. O el juez podría concederle un juicio completo para pelear el desalojo.

Un juez que piensa que sus argumentos no son lo suficientemente fuertes podría decidir que el arrendador puede desalojarle inmediatamente y cuánto le debe al arrendador.

El abogado del arrendador alegará por qué el arrendador debe poder desalojarle. Luego usted puede presentar argumentos de por qué no.

¿Puedo pedir una audiencia telefónica o virtual en vez de ir en persona?

Probablemente. A partir de 2023, los juzgados de desalojo tienen más discreción para celebrar audiencias de desalojo virtuales (por teléfono o video). Puede leer la ley sobre esto en RCW 59.18.412 (https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.412).

Los inquilinos o arrendadores pueden pedir que una audiencia de desalojo se lleve a cabo virtualmente (por teléfono, video u otros medios electrónicos). Los jueces deberían autorizar peticiones de un inquilino para comparecer de forma virtual, a menos que el juez decida que hay “buena causa” (justificación) para requerir la asistencia en persona o para que la audiencia se lleve a cabo utilizando una tecnología específica.

Se supone que los juzgados tienen que dar instrucciones a los inquilinos sobre cómo asistir a las audiencias de desalojo de forma virtual. Los inquilinos deben poder pedir una audiencia virtual por correo electrónico, fax u otros medios electrónicos.

Trate de comunicarse con el juzgado donde se presentó su caso para preguntar sobre audiencias virtuales y trate de hablar con un abogado sobre su caso y

sobre cómo responder.

Si va a asistir a una audiencia virtual, lea estos consejos para audiencias telefónicas y por video.

¿Qué necesito hacer para prepararme para una Audiencia para Mostrar Causa?

Ya sea que tenga o no un abogado en su caso, aquí hay algunas cosas que puede hacer para prepararse para su Audiencia para Mostrar Causa (justificación).

Reúna pruebas importantes que le ayuden a defenderse del desalojo. Las pruebas pueden incluir documentos y fotos, por ejemplo:

- Su contrato de arrendamiento, incluyendo la lista de verificación de las condiciones iniciales
- Todos los recibos de dinero que haya pagado al arrendador, al personal de reparaciones o a otras personas (depósito, renta, cargos, reparaciones, daños)
- Todos los avisos o documentos judiciales que su arrendador le ha dado
- Todos los avisos o documentos judiciales que usted le ha dado a su arrendador
- Fotos de las condiciones de la vivienda alquilada o de las reparaciones que haya hecho

Trate de llevar documentos originales y también copias para el juez.

Pida a los testigos que puedan apoyar sus defensas que vayan a la audiencia.

Si va a ir a la audiencia en persona, investigue cómo funciona el juzgado:

- Opciones de estacionamiento o transporte público
- Cuánto tiempo toma entrar al juzgado pasando por seguridad
- Dónde está la sala del juzgado para las Audiencias para Mostrar Causa

Si va a asistir a una audiencia virtual, lea estos consejos para audiencias telefónicas y por video.

Practique lo que va a decir en la audiencia. Puede ser que no tenga mucho tiempo porque las Audiencias para Mostrar Causa suelen ser muy cortas.

Lea más consejos prácticos para ir al juzgado.

¿Qué pasa en una Audiencia para Mostrar Causa (justificación)?

Por lo general, el juez comienza describiendo el procedimiento y luego llama el primer caso. Es posible que tenga que esperar varias otras audiencias antes de que se llame la suya.

Cuando el juez anuncie su caso, pase adelante de la sala del juzgado con sus pruebas y testigos. El juez probablemente le pedirá a usted y a todos sus testigos que juren decir la verdad antes de testificar.

¿Qué digo en la audiencia?

Explique por qué el arrendador no debería desalojarle presentando defensas a lo que el arrendador dijo en la Demanda.

Si el arrendador alega que usted debe dinero, pero usted tiene recibos que demuestran que pagó, puede mostrar los recibos. Si usted pagó dinero por reparaciones que el arrendador se negó a hacer, puede explicar cuánto pagó.

Si el arrendador no le dio un aviso de desalojo o documentos judiciales como es debido, explique por qué no son correctos.

Si tiene testigos, pregúntele al juez si pueden testificar. El juez puede permitirle preguntarles qué fue lo que ellos presenciaron personalmente sobre su caso.

¿Qué hará el juez en la audiencia?

El juez podría pedirle a usted y al arrendador que traten de resolver el caso. El juez podría pedirle a usted y a su arrendador (o a su abogado) que salgan al pasillo y negocien un acuerdo y luego regresen y se lo muestren al juez para su aprobación.

El juez también podría decidir inmediatamente sobre el caso.

Si el juez piensa que usted ha demostrado un buen motivo por el cual no debería llevarse a cabo el desalojo, el juez podría desestimar el caso contra usted. Dependiendo de los motivos que el juez dé, el arrendador podría o no tratar de presentar otro caso en su contra. Trate de hablar con un abogado si cree que el caso no debería haberse presentado y quiere tratar de evitar que el registro judicial de desalojo aparezca más adelante cuando intente rentar en otro lugar.

Si el juez está de acuerdo con el arrendador, el juez podría firmar una orden judicial de desalojo. El arrendador podría dar esta orden de desalojo al sheriff, quien podría poner otra orden de desalojo (llamada Orden de Restitución) en su puerta. De ser así, podría tener tan solo unos cuantos días para mudarse o el sheriff puede obligarle a irse.

Incluso si pierde en la Audiencia para Mostrar Causa, todavía podría tener la oportunidad de restaurar su contrato de arrendamiento después de la orden de desalojo.

Si el juez no puede decidir si el caso debe ser desestimado o no, el juez podría ordenar un juicio completo para decidir el caso dentro de 30 días. Usted puede pedir que el juicio de desalojo completo sea ante un jurado. Trate de obtener ayuda legal antes de cualquier juicio.

¿Y si falto a la Audiencia para Mostrar Causa?

Si usted no se presenta a la audiencia (ya sea a una audiencia en persona o virtual), el juez podría decidir que el arrendador gana y firmar una orden de desalojo en su contra. El juez también podría firmar una sentencia que diga que usted le debe dinero al arrendador, y esto puede incluir renta, daños y perjuicios, costos judiciales y honorarios del abogado.

Incluso si usted pierde la Audiencia para Mostrar Causa, el arrendador no puede forzarle físicamente a mudarse. Solamente el sheriff puede forzarle a irse de la propiedad.

Si usted tiene un muy buen motivo por el que no pudo asistir a la Audiencia para Mostrar Causa, es posible que pueda anular la sentencia y cancelar el desalojo. Este proceso puede ser difícil, así que trate de obtener ayuda legal lo antes posible si faltó a una Audiencia para Mostrar Causa.

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