

Anule una sentencia de desalojo por incomparecencia y ponga alto a una orden de restitución

(Vacate a default eviction judgment and stop a writ of restitution)

Author

Northwest Justice Project

Last Review Date

May 3, 2025

Si usted no fue al juzgado y el sheriff puso un aviso de desalojo en su puerta, puede pedirle a un juez que cancele el desalojo si tiene una defensa. Incluye formularios e instrucciones para una Petición de Anulación de una Sentencia de Incomparecencia y Suspensión de la Ejecución de la Orden de Restitución.

1. Datos claves

¿Qué es una Petición de Anulación?

Esta petición por escrito le pide a un juez que retire o cancele (que **anule**) una orden anterior emitida en su caso, como órdenes de desalojo (sentencia por retención ilícita y orden de restitución).

Aquí usamos la palabra “orden” para referirnos a una orden o a una sentencia.

En general, un juez aprobará su Petición de Anulación si usted puede convencerle de que no tuvo una oportunidad justa de presentar su caso antes de que se expidiera la orden. Si de hecho sí tuvo esa oportunidad, **no presente** una Petición de Anulación. Esto **no** es una apelación. Una apelación pide a un tribunal de mayor autoridad que cambie la decisión de un tribunal de menor autoridad. Una Petición de Anulación pide al mismo juzgado que cancele su propia decisión.

Los jueces rara vez aprueban una Petición de Anulación. Antes de presentar esta petición, asegúrese de que tiene bases legales sólidas para hacerlo. De lo contrario, un juez podría decidir en su contra y ordenarle que pague los costos de la otra parte, incluidos los honorarios de abogados. Trate de hablar con un abogado antes de presentar la petición.

¿Qué es una Petición de Suspensión?

Esta solicitud por escrito le pide al juez que pause (**suspenda**) temporalmente una orden anterior mientras considera otra petición, como una petición de anulación o una petición de reconsideración o modificación.

Su Petición de Anulación de una Sentencia de Desalojo por Incomparecencia también puede incluir una petición para la **suspensión de la orden de restitución** (poner en pausa la orden de desalojo). Si el juez la aprueba, una suspensión evitará temporalmente que el sheriff le desaloje mientras el juez

decide si anula la sentencia de desalojo. **Usted tiene que pedir una audiencia de emergencia para esta petición.**

¡Plazo!

Puede presentar una Petición de Suspensión y de Anulación en cualquier momento antes de que el sheriff ejecute (haga cumplir) la orden y le desaloje.

Cuanto antes, mejor. Toma tiempo presentar la documentación en el juzgado, que la revise un juez y se envíe al sheriff.

Aún puede pedirle a un juez que anule una Sentencia de Desalojo por Incomparecencia después de que haya sido removido de la propiedad. Pero es mucho más difícil regresar a la vivienda alquilada una vez que está fuera.

Un abogado puede ayudarle a determinar si su petición es oportuna antes de presentarla.

()Solo quiero más tiempo para mudarme. ¿Puedo presentar esta petición para ganar tiempo?

No. Necesitar más tiempo para mudarse **no** es una base legal sólida para pedir una Petición de Anulación. Su petición sería considerada “frívola” o de mala fe. Usted podría terminar debiéndole más dinero al arrendador por los costos judiciales y los honorarios de abogado.

Si todo lo que quiere es más tiempo, mejor trate de llegar a un acuerdo con el arrendador o su abogado sobre una fecha para mudarse. Si llegan a un acuerdo, uno de ustedes debe ponerlo por escrito y todos los involucrados deben firmarlo y fecharlo. Luego, tiene que entregar una copia del acuerdo firmado al Sheriff para evitar que hagan cumplir el aviso de desalojo (Orden de Restitución). Puede leer la ley sobre esto en RCW 59.18.390(1)

(<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.390>).

2. Razones de Anulación

Usted tiene que presentar su Petición de Anulación basándose en una de las razones enumeradas en la Regla Civil 60 del Tribunal Superior

(<https://www.courts.wa.gov/courtrules/superiorCourtCivilRules.cfm?Rule=Relief%20From%20Judgment>).

. La razón más común es si usted no recibió el debido aviso de la audiencia o juicio donde el juez expidió la orden.

El juez puede anular una orden si usted prueba cualquiera de lo siguiente:

- **Error, inadvertencia, sorpresa, negligencia justificable o irregularidad** en la obtención de la orden.

Use esta razón si no recibió el debido aviso de la audiencia o si razonablemente malentendió el aviso.

- **Accidente o desgracia inevitable** que le ha impedido participar en el caso.

Use esta razón si sucedió algo, fuera de su control, que le impidió responder a tiempo o ir a la audiencia.

- **Errores administrativos** en la orden o en otras partes de las actas judiciales.

Use esta razón si solo necesita corregir un error tipográfico u otro error en la orden.

- **Pruebas recién descubiertas** que usted no podría haber descubierto mediante un esfuerzo razonable (diligencia debida) a tiempo para pedir

(<https://www.courts.wa.gov/courrules/superiorCourtCivilRules.cfm?Rule=New%20Trial,%>

•

Si encuentra información nueva importante **dentro de los 10 días** de cuando se expidió la orden, tiene que presentar una Petición de Reconsideración en vez de una de anulación.

- parte.

desde que el juez expidió la orden.

- Una de las partes **murió** antes de que se expidiera la orden.

Anule una sentencia de desalojo por incomparecencia y ponga

- La sentencia u orden es **nula**.

Por lo general, esto significa que el juez no tenía autoridad para expedir la orden en primer lugar. Esta es una cuestión legal complicada. Hable con un abogado si usted cree que esto aplica.

- La orden se basó en una mala decisión de alguien **menor de 18 años** que está pidiendo anular la orden antes de cumplir **19 años**.
- La orden se expidió en contra de una **persona menor de 18 años o** que no tenía la capacidad mental para entenderla (una persona con **trastorno mental**).

No use esta razón si la persona tenía un Guardián ad litem (GAL) en el caso. Esta es solo una razón de anulación si las actas judiciales muestran que el juez no sabía acerca de la edad o condición mental de la persona cuando expidió la orden.

- **Cualquier otra razón que justifique el recurso legal.**

Use esto si tiene otras buenas razones que no encajan en ninguna otra categoría. Rara vez tiene éxito por sí solo. Resulta más útil cuando se tiene una de las razones indicadas anteriormente y también quiere explicar cómo la orden es extremadamente injusta o causa serias dificultades.

Necesitar más tiempo para mudarse **no** es una base legal sólida para pedir una Petición de Anulación.

3. Aviso incorrecto

La razón más común por la que un juez anulará una orden es por aviso incorrecto. Usted puede presentar una petición de anulación si no recibió aviso previo de que alguien presentó un caso judicial en su contra o que se programó una audiencia para el caso. Usted tiene el derecho de ser notificado de los procedimientos judiciales en su contra.

Cuando alguien le demanda (inicia una demanda en su contra en un juzgado), tienen que hacer que alguien mayor de 18 años le entregue a usted una copia de los documentos del juzgado, generalmente en persona (notificación personal del proceso). Esto le avisa que el caso está ocurriendo.

Notificación alternativa del proceso. En los casos de desalojo (retención ilícita), la ley permite que el arrendador le notifique del proceso de otra manera si el notificador no puede entregarle los documentos judiciales en persona. Después de tratar de notificarle personalmente a diferentes horas del día al menos 3 veces durante al menos 2 días, al notificador de procesos le está permitido notificarle colocando una copia de los documentos en su puerta y enviándole una segunda copia por correo regular, y una tercera copia por correo certificado. Puede leer la ley sobre notificación alternativa en [RCW 59.18.055](https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.055) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.055>).

Si usted fue notificado del proceso y respondió, entonces debe recibir aviso de todo lo que pase en el caso. Esos avisos posteriores podrían venir por correo postal o entrega en mano.

A veces, la persona que inicia (que presenta) un caso judicial contra usted no le notifica del proceso para nada, o no le entregan documentos más adelante en el caso después de que usted responde.

¿Cómo puedo averiguar si el arrendador dice que me notificó?

Póngase en contacto con la oficina de la Secretaría del Tribunal Superior del juzgado que expidió la Orden de Restitución que usted recibió del Sheriff. La Orden debería tener el nombre del juzgado y el número de caso en la parte de arriba. El funcionario de la secretaría judicial puede buscar su caso con esta información.

Si no recibió ningún documento judicial antes de que le entregaron la Orden, pregunte en la oficina de la secretaría cómo obtener copias del **Citatorio y Demanda** que iniciaron el caso. Es una buena idea ver estos papeles para saber lo que el arrendador dijo sobre usted.

Pregunte en la oficina de la secretaría del tribunal si el arrendador presentó algún **comprobante de notificación del proceso** en el juzgado. Este formulario debe explicar cómo y cuándo le notificaron del proceso a usted.

Hay varios nombres para un Formulario de Comprobante de Notificación del Proceso. También se puede llamar un Acuse, Certificado, Afidávit o Declaración de notificación. Para papeles más adelante en el caso, podría ser un Comprobante de Envío por Correo o Entrega en Mano.

Si hay un comprobante de notificación en su expediente judicial, vea lo que dice. Si no es correcto, piense en cómo demostrar que está equivocado.

Ejemplo: El comprobante de notificación dice que le entregaron papeles en mano en un momento en que usted estaba trabajando. Pídale a su jefe o compañero de trabajo que escriba y firme una declaración bajo pena de perjurio para probar que usted estaba trabajando y que no fue notificado.

Si **no** hay ningún formulario que muestre que la otra parte afirma haberle notificado, eso también ayuda a su argumento de que nunca fue notificado.

Puede perder su derecho a ser notificado si no responde dentro del plazo previsto después de haber sido debidamente notificado (incluso si el caso aún no ha sido presentado). Si usted no responde, la otra parte puede pedirle a un juez que dicte su incomparecencia y firme órdenes sin darle aviso a usted. Si esa es la situación suya, probablemente **no va a poder** anular la orden en base a un aviso incorrecto. Considere si alguna otra posible razón de anulación puede aplicar a su situación. Trate de hablar con un abogado.

4. Paso por paso

Para presentar una Petición de Anulación de una Sentencia de Incomparecencia y Suspensión de la Ejecución de la Orden de Restitución, siga estos pasos:

1. **Llene los formularios** (excepto el Comprobante de Notificación Procesal Personal).
2. **Llame o vaya a la Oficina de la Secretaría del Tribunal Superior.** Dígales que está presentando una **Petición de Anulación de una Sentencia de Incomparecencia y Suspensión de la Orden de Restitución** en un caso de Retención Ilícita. Pregúntele al funcionario cuándo y cómo puede pedirle a un juez que firme su **Orden para Mostrar Causa y Suspender la Ejecución de la Orden de Restitución**. Esto se llama obtener una orden “ex parte”.

Muchos tribunales tienen un departamento “Ex Parte” para atender este tipo de Peticiones en persona el mismo día que usted las presenta, o al día siguiente si las presenta tarde en el día. Si necesita comparecer de manera virtual, llame a la oficina de la secretaría para preguntar si es posible. Si su plazo para mudarse vence pronto, debería ir en persona.
3. **Llame, envíe un correo electrónico o envíe un fax al arrendador (o a su abogado, si tienen uno).** Usted tiene que tratar de avisar al arrendador con antelación de que va a pedir a un juez que firme una orden “ex parte” para suspender (poner en pausa) el desalojo. También tiene que decirle cuándo va a hacer esto para que el arrendador pueda

acudir a argumentar en contra si quiere.

Usted tiene que comunicarle al arrendador su plan de ir al tribunal, incluso si la audiencia ex parte va a tener lugar muy pronto. El juez puede negar su petición si usted no le ha dicho a su arrendador que iba al tribunal.

Tiene que describir sus esfuerzos para avisar al arrendador en el formulario de **Petición** (sección 6). Si es posible, envíe al arrendador una copia de sus formularios ya completados por correo electrónico o fax.

Si el arrendador tiene un abogado, usted tiene que notificar al abogado, no al arrendador. La información de contacto del abogado debe estar en los documentos judiciales que recibió (generalmente en la parte inferior derecha). También puede buscar la información de contacto de un abogado en el Directorio Legal de la WSBA (<https://www.mywsba.org/PersonifyEbusiness/Default.aspx?TabID=1536>)

4. **Haga copias.** Necesita su original más **3 copias** de cada formulario completado incluyendo órdenes propuestas:

- 1 para usted
- 1 para el arrendador (o su abogado, si tienen uno)
- 1 para el juez como copia de cortesía (si son necesarias en su condado)

Organice las copias en juegos, de modo que haya un juego para cada persona que necesite una copia. No es necesario dar al arrendador una copia del Comprobante de Notificación Procesal Personal. Ponga cada juego de papeles en un sobre dirigido a cada parte, con su dirección de remitente. Estos juegos los usará para la notificación procesal.

5. **Siga las instrucciones del funcionario de la secretaría para presentar su Petición y para que un juez firme su Orden de Mostrar Causa “ex parte”.** Entregue al juez los formularios que preparó.

Dígale al juez cómo notificó al arrendador (o a su abogado) que usted estaría pidiendo esta orden ex parte. El juez podría no escucharle si usted no trató de dar aviso anticipado al arrendador.

Dígale al juez por qué hay buenas razones legales de que su sentencia de desalojo debería ser anulada (cancelada). Si usted no fue notificado de la audiencia de desalojo, dígalo. Si usted sí sabía de la audiencia, diga por qué no pudo ir. El juez puede pedirle que explique su situación un poco más. Dígale al juez cómo se vería perjudicado si el juez permite que el desalojo continúe en este momento. Pídale al juez que firme la **Orden para Mostrar Causa y Suspender la Ejecución de la Orden de Restitución**.

Si el juez firma su **Orden para Mostrar Causa**, también pondrá una fecha y hora en la Orden para programar su próxima audiencia. Tendrá que volver al tribunal para esa audiencia para explicar por qué tiene una defensa contra el desalojo, y por qué el juez debería anular la sentencia de incomparecencia.

Antes de irse de la audiencia ex parte:

- **Pregúntele al asistente del juez cómo puede obtener una copia firmada** de la Orden para Mostrar Causa. Necesitará **4 copias**. No necesitan ser “certificadas”. Puede ser que tenga que pagar por ellas (o sino obtenga 1 copia ahora y haga copias después).

Es mejor obtener al menos 1 copia de la orden firmada del funcionario judicial si puede. También puede pedirle al funcionario que le ayude a “conformar” sus copias. Entregue al funcionario sus copias extras sin firmar de la Orden para Mostrar Causa. Pida al funcionario que las timbre con la fecha y la firma del juez. También tendrá que anotar la información de la audiencia en cada copia. No se cobra por conformar sus copias.

Si es posible, tome una foto clara de cada página de la Orden original con su teléfono celular después de que el juez la firme. Revise su foto para asegurarse de que puede leer el texto. Puede mostrarle esto al sheriff.

- **Pregunte si el asistente del juez** registrará su Petición original y la Orden para Mostrar Causa firmada directamente desde la sala del tribunal ex parte, o si usted necesita llevarlos de vuelta a la oficina de la secretaría para que sean registrados. (Diferentes tribunales hacen esto de manera diferente). Puede que le den un papelito con instrucciones para registrar los documentos originales en la oficina de la secretaría.

Si le dicen que los registre usted mismo, **¡tiene que hacer esto antes de irse del tribunal!** Su orden no será efectiva si no se registra. Entregue al funcionario de la secretaría los originales de todos sus formularios y la orden firmada. Pida al funcionario que timbre sus copias para mostrar la fecha en que usted presentó y registró los originales. Quédese con las copias que el funcionario timbre. El funcionario se queda con los originales.

- Pregúntele al funcionario si los jueces requieren copias de cortesía antes de una audiencia, y si deben marcarse de cierta manera. (Es posible que deba escribir la fecha y hora de la audiencia en la esquina superior derecha). Si es necesario, marque y entregue copias de cortesía al juez.

6. **Entregue una copia de la Orden firmada para Mostrar Causa y Suspendir la Ejecución de la Orden de Restitución a la oficina del Sheriff del condado.** Tiene que darles una copia para que sepan que su desalojo ha sido suspendido por ahora. Puede llamarlos para preguntarles si lo aceptarán por fax o correo electrónico, o si tiene que entregarlo en persona.

Asegúrese de que el Sheriff reciba la Orden antes de la fecha límite de mudanza en su Orden de Restitución.

7. **Haga que otra persona entregue copias de los documentos judiciales al arrendador (o a su abogado, si tienen uno).** Usted tiene que hacer que el arrendador sea notificado personalmente con copias de su Petición, la Orden para Mostrar Causa firmada y su Orden propuesta sobre la Petición de Anulación. **Haga esto dentro del plazo indicado en la Orden para Mostrar Causa (sección 4).**

La persona que notifique al arrendador tiene que tener 18 años o más y no estar involucrado en la demanda. Puede pedirle a un amigo que haga esto o puede pagarle a un notificador procesal profesional. No use a nadie que viva en la vivienda alquilada con usted o que esté nombrado en el caso de desalojo.

¡Tiene que notificar al arrendador dentro del plazo indicado!
Si no lo hace, el arrendador puede pedirle al juez que levante la suspensión y usted podría ser desalojado de inmediato.

8. **Haga que su notificador llene y firme el Formulario de Comprobante de Notificación Personal. Haga 2 copias.** Presente el original en la Secretaría del Tribunal Superior. Lleve su copia a la audiencia.
9. **Marque su calendario con la fecha y hora de su próxima audiencia.**
La Orden para Mostrar Causa dirá cuándo tiene que regresar a su próxima audiencia.

10. **Confirme su audiencia, si es requerido.** En algunos condados, tiene que ponerse en contacto con la oficina de la secretaría para confirmar que quiere que su audiencia tenga lugar el día en que está programada. Si no confirma dentro del plazo indicado, **su audiencia será cancelada.** Pida instrucciones en la oficina de la Secretaría del Tribunal.

Si su audiencia es cancelada, se levantará la suspensión y usted podría ser desalojado de inmediato.

11. **Lea cualquier respuesta que reciba. Responda si es necesario y está permitido en su condado.** La otra parte tiene que darle una copia de cualquier respuesta que presente en el juzgado. Usted no tiene obligación de responder, pero tal vez sea bueno hacerlo si la otra parte menciona problemas nuevos o dice cosas que no son ciertas.

Pregunte en la oficina de la secretaría judicial si las respuestas están permitidas en su condado y, si es así, para cuándo deben recibirse. Si está permitido, puede presentar una declaración suya o de otras personas respondiendo a la respuesta de la otra parte. Limite su respuesta a las cuestiones planteadas en la respuesta de la otra parte. Notifique una copia de su respuesta a la otra parte dentro del plazo. Entregue copias de cortesía al juez si es necesario en su condado.

12. **Vaya a la Audiencia para Mostrar Causa.** En esta audiencia, usted tiene que explicar por qué tiene una defensa contra el desalojo, y por qué el juez debería anular la sentencia de incomparecencia. Lleve todos

los testigos o documentos que le ayuden a probar su caso.

Lea el Capítulo 5 para saber cómo prepararse y qué esperar en su audiencia.

13. **Si no está de acuerdo con la decisión del juez, trate de hablar con un abogado de inmediato**

Tal vez quiera presentar una petición de modificación o reconsideración. Estas peticiones tienen que presentarse dentro del **plazo de 10 días** desde que se dictó la orden que desea cambiar.

5. Audiencia para Mostrar Causa

¿Necesita intérprete? Usted tiene derecho a los servicios de un intérprete en el juzgado sin costo alguno para usted. Cada juzgado debe tener una persona de contacto para solicitar intérpretes. Tan pronto se entere de una cita en el juzgado, póngase en contacto con el juzgado para pedir un intérprete.

¿Y si necesito una acomodación para una discapacidad? Pida una acomodación para una discapacidad que limite su capacidad de participar en el juicio. Cada juzgado debe tener una persona de contacto para las solicitudes de ADA. Puede usar el formulario estatal de Solicitud de Acomodación

(<https://www.courts.wa.gov/forms/?fa=forms.contribute&formID=71>)

. Tan pronto se entere de una cita en el juzgado, póngase en contacto con el juzgado para pedir esto.

En la audiencia para mostrar causa, tanto usted como el arrendador tendrán la oportunidad de explicar por qué la sentencia de desalojo y la Orden de Restitución deben (o no deben) revocarse.

Prepárese para la audiencia

Intente ir al juzgado antes del día de su audiencia o consulte la página web de la secretaría judicial para ver si puede ver una audiencia por Internet. Observe cómo el juez realiza las audiencias. Trate de preparar algunos apuntes sobre los puntos principales que va a querer presentar en su audiencia.

Organice su documentación. Planee llevar su juego de documentos judiciales y sus copias de cualquier papel que las otras partes le hayan dado en respuesta. Lleve copias adicionales de cualquier orden propuesta que quiera que firme el juez.

Llegue temprano a su audiencia. Intente planificar antes del día de la audiencia cómo va a ir y cuánto tardará. Dese tiempo para pasar por seguridad y llegar a la sala correcta. Si no llega a tiempo, el juez podría cancelar la audiencia o la otra parte podría ganar.

Lleve su documentación, un bloc de papel y una pluma de tinta oscura para tomar apuntes. Trate de no llevar a sus niños si puede hacer otros arreglos para ellos. Por lo general, los jueces no permiten que niños se sienten en la

sala del juzgado.

Cuando llegue a la sala del juzgado, diga a la persona a cargo (al secretario del juez o al alguacil) su nombre y el nombre y número de su caso. Tome asiento. Cuando el juez entre a la sala, póngase de pie.

Si su audiencia es en línea, siga estos consejos para las audiencias por teléfono y por video.

Su caso será uno de varios programados para la misma hora. Escuche al juez y espere a que diga su nombre. Cuando digan su nombre, diga que está presente. Permanezca en la sala hasta que llamen su caso para la audiencia.

Cuando llamen a su caso

En la mayoría de los casos, el juez habrá leído sus papeles antes de la audiencia. El juez tomará una decisión basándose en la documentación presentada con antelación por ambas partes.

Normalmente no podrá testificar, hacer que testifiquen testigos ni aportar pruebas de alguna otra manera en la audiencia. Usted solo tendrá la oportunidad de decirle al juez brevemente lo que quiere y por qué. Esto significa que debe prepararse de antemano y apuntar los puntos principales que quiere decirle al juez.

Si la otra parte obtiene un abogado. Si el abogado de la otra parte se pone en contacto con usted o se presenta a una

audiencia, puede ser que usted decida obtener uno propio. Si es así, díglele al abogado y al juez que usted necesita posponer (aplazar) la audiencia. Que no le entre el pánico. Puede que el abogado le pida que firme algunos documentos. **No firme nada que no entienda.** Si el juez aplaza la audiencia, puede pedir una orden provisional con vigencia hasta la nueva fecha de audiencia.

Si la otra parte se presenta a la audiencia, cada uno podrá presentar su lado del caso. Póngase de pie mientras habla. Díglele al juez brevemente lo que quiere y por qué. Trate de que su argumento sea breve. Solo resuma sus puntos principales. Puede que tenga tan solo 5 minutos para hablar. No repita todo lo que esté en sus documentos. Si lleva órdenes propuestas, pida permiso para entregárselas al juez.

Si el juez le hace una pregunta, trate de contestarla de manera directa. **No interrumpa al juez.**

Si la otra parte no se presenta, el juez puede pedirle su comprobante de notificación. Lleve una copia para mostrársela al juez. Pida al juez que firme sus órdenes propuestas.

Si no pudo notificar a la otra parte a tiempo, o no tiene comprobante de la notificación, pídale al juez que re programe su audiencia.

Escuchando la decisión del juez

Una vez que el juez ha escuchado a ambas partes, el juez decide sobre lo que se pide. Escuche atentamente. Tome apuntes. Normalmente, el juez dicta su

decisión en voz alta, y luego debe ponerse por escrito en una orden judicial.

Lo mejor es llevar **órdenes propuestas** para que el juez pueda firmarlas en su audiencia. Si nadie lleva órdenes propuestas, el juez podría decirle a usted, a la otra parte o al abogado de la otra parte que escriban las órdenes y que regresen después para que el juez las firme. El juez podría programar otra audiencia en una o dos semanas solo para firmar las órdenes.

Si la otra parte preparó las órdenes, léalas cuidadosamente. Asegúrese de que dicen lo que dijo el juez. Si no está seguro, **no firme las órdenes**. Pida regresar ante el juez para asegurarse de que la orden dice lo que el juez dijo.

Si la otra parte no se presentó a la audiencia, envíele copias de las órdenes judiciales. Siga las reglas para hacer la notificación procesal de documentos después de iniciado el caso.

6. Formularios

Form attached:

Aviso de comparecencia (NJP General 005 ES)

Form attached:

Motion to Vacate Default and Stay Enforcement of Writ of Restitution

(NJP Housing 632)

Form attached:

Order to Show Cause and Stay Enforcement of Writ of Restitution (NJP Housing 633)

Form attached:

Order on Motion to Vacate Default and Writ of Restitution (NJP Housing 634)

Form attached:

Comprobante de Notificación Procesal Personal (NJP General 001 ES)

Siga las reglas generales para formatear y llenar documentos judiciales.

Consejos para llenar el Aviso de Comparecencia (NJP General 005)

Epígrafe (encabezamiento): Llene la parte de arriba con el nombre del juzgado, los nombres de las partes y el número de caso si hay uno en los papeles que recibió.

Sección 1 del Formulario: Tiene que poner una dirección en la que acepte recibir documentos legales para este caso. Si tiene miedo de dar su domicilio, use una dirección donde sabrá inmediatamente si llegan documentos sobre su caso. Esto puede ser un apartado postal o “al cuidado de” la dirección de un amigo. Si está de acuerdo en aceptar documentos legales por correo electrónico, ponga una dirección de correo electrónico que revise a menudo.

Sección 2 del Formulario: Ponga cuándo y cómo planea notificar a la otra parte, o espere para llenar esto hasta después de notificarles.

Escriba la fecha y firme. Ponga la ciudad y el estado donde firmó.

Consejos para llenar la Petición y Declaración de Anulación de una Sentencia de Incomparecencia y Suspensión de la Ejecución de la Orden de Restitución (NJP Housing 632 ES)

Llene el formulario de la **Petición** para explicar lo que quiere que haga el juez y por qué debería hacerlo.

Sección 3 del Formulario. Petición de Anulación

Llene la fecha cuando el juez o comisionado firmó la Orden de Restitución. Si nunca recibió una copia de la orden, debe llamar a la oficina de la secretaría del Tribunal Superior para pedir una copia.

Sección 5 del Formulario. Declaración: Razones para anular la orden

Explique sus razones para la petición. Tiene que citar bases legales sólidas. Primero, indique las razones por las que no respondió al Citatorio y Demanda a tiempo o no compareció a una audiencia de mostrar causa. Algunos **ejemplos** de buenas razones:

- El arrendador no me hizo notificación procesal del Citatorio y Demanda.
- Respondí al Citatorio y Demanda a tiempo. El juez expidió una orden de todos modos sin una audiencia.
- No pude responder al Citatorio y Demanda o comparecer a la audiencia para mostrar causa porque (dar su razón).

A continuación, explique su defensa al desalojo. **Ejemplos:**

- Pagué mi renta.
- Pagué lo que debía en un plan de pagos del depósito.
- No pagué mi renta porque mi arrendador no hizo reparaciones necesarias.
- Mi arrendador me está desalojando debido a mi raza o discapacidad o debido a otra discriminación ilegal.

¡Advertencia! Por lo general, un juez no aceptará razones como “Necesito más tiempo para mudarme”.

Ponga hechos y detalles que apoyen las razones de su petición. **Ejemplos:** “Regresé de la tienda y encontré el Citatorio y Demanda de desalojo detrás de mi puerta mosquitera. No había nadie en casa mientras andaba en la tienda”. “Pagué mi renta con dinero en efectivo. Mi arrendador se negó a darme un recibo”.

Si tiene otras pruebas que respalden sus razones, debería describir qué son, y anexarlas a su Petición, si es posible. (**Ejemplos:** Correos electrónicos, mensajes de textos, recibos). También puede anexar declaraciones de testigos.

Asegúrese de anexar sus pruebas a su petición.

Sección 6 del Formulario. Declaración: Aviso a la Parte Demandante.

Describa brevemente cómo trató de avisar al arrendador (o a su abogado) que usted iba a ir al juzgado.

Firme la declaración. Anote el lugar y la fecha en la que la firmó.

Consejos para llenar la Orden para Mostrar Causa y Suspende la Ejecución de la Orden de Restitución (NJP Housing 633 ES)

En general, una **Orden para Mostrar Causa** es una orden que programa una audiencia para decidir si se otorga (aprueba) o se deniega la petición cuando todas las partes pueden estar presentes.

Use este formulario para pedirle al juez que ordene una audiencia para decidir si hay bases legales sólidas para aprobar su petición. Este formulario también le pide al juez que suspenda (pause) la orden de desalojo (orden de restitución). Usted puede pedirle al juez que firme esto en una audiencia **ex parte**.

Si necesita un intérprete, marque la casilla para eso en la parte superior derecha de este formulario y ponga su idioma. Cuando presente la petición en el juzgado, pregúntele al funcionario en la oficina de la secretaría judicial si necesita hacer alguna otra cosa para pedir un intérprete para su audiencia.

Sección 2 del Formulario. El Juez ordena... Deje esto en blanco. El juez llenará una fecha para la audiencia si firman la orden.

Sección 3 del Formulario. Suspensión: Llene la dirección de su propiedad alquilada. Esto le dice al Sheriff que no desaloje a nadie de esa dirección específica hasta que el juez dicte una nueva orden.

Sección 4 del Formulario. Notificación Procesal a la Parte Demandante: Deje la fecha en blanco. El juez llenará esta parte.

Sección 6 del Formulario. Otras órdenes (si las hay): Deje esto en blanco. El juez puede poner algo aquí.

Presentado por la Parte Demandada. Firme y escriba su nombre con letra de molde.

Consejos para llenar la Orden sobre la Petición de Anulación de una Sentencia de Incomparecencia y Orden de Restitución (NJP Housing 634 ES)

Llene el formulario de la **orden** de la manera que usted quiere que el juez la firme. Esta es una **orden propuesta** que usted le pedirá al juez que firme después de la Audiencia para Mostrar Causa. Si no está seguro sobre algo en la Orden, déjelo en blanco para que el juez lo complete.

Consejos para llenar el Comprobante de Notificación Procesal Personal (NJP General 001)

Haga que su notificador llene este formulario después de que hayan notificado a la otra parte. Siga las reglas para la notificación personal.

Compruebe que su notificador llenó la fecha de notificación, a quién se entregaron los documentos y cómo se entregaron. También asegúrese de que el formulario indique todos los documentos que fueron entregados. Si su notificador no incluye algún formulario, usted no tendrá prueba de que se entregó.

WashingtonLawHelp.org gives general information. It is not legal advice.

Find organizations that provide free legal help on our [Get legal help](#) page.

Anule una sentencia de desalojo por incomparecencia y ponga

alto a una orden de restitución

Notice: You must complete this form in English.
(Atención: Este formulario se debe completar en inglés.)

_____ Court of Washington, County of _____
Tribunal ____ de Washington, condado de ____

Petitioner / Plaintiff:
Parte Peticionaria / Demandante

And Respondent / Defendant:
Parte Demandada

No. _____
N.º de caso:

Notice of Appearance
Aviso de comparecencia

(No mandatory form)
(No hay un formulario obligatorio)

Notice of Appearance ***Aviso de comparecencia***

To the Court Clerk and all parties:

1. Appearance

My name is: _____.

I am filing this notice to appear in this case. I must be notified of any court hearings and receive copies of any papers filed in this case.

I agree to accept legal papers for this case at the following address (*this does **not** have to be your home address*):

Al secretario del tribunal y a todas las partes:

Comparecencia

Mi nombre es: _____.

Estoy presentando este aviso de comparecencia para este caso. Tengo que ser notificado de todas las audiencias judiciales y recibir copias de todos los documentos que se presenten en el juzgado en este caso.

Acepto recibir documentos legales para este caso en la siguiente dirección (***no** es necesario que esta sea la dirección de su residencia*):

☐ Email (optional): _____

2. Proof of service

I declare: on (date): _____,
I served or will serve a copy of this Notice of
Appearance to the petitioner/plaintiff or their
attorney by (check all that apply):

☐ hand delivery

☐ first class mail

☐ certified mail

to the following address

☐ fax to: _____
(only if allowed by agreement, order, or your
county's Local Court Rule)

☐ email to: _____
(only if allowed by agreement, order, or your
county's Local Court Rule)

I declare under penalty of perjury under the laws of
the State of Washington that the facts I have
provided on this form are true.

Signed at (city and state): _____



Respondent / Defendant signs here Date

Print name

Correo electrónico (opcional)

Comprobante de Notificación Procesal

Declaro: el (fecha): _____,
entregué o entregaré una copia de
este Aviso de Comparecencia a la
parte peticionaria/demandante o a su
abogado mediante (marque todo lo
que corresponda):

entrega en mano

correo de primera clase

correo certificado

a la siguiente dirección

fax a: _____
(solo si está permitido por acuerdo,
orden o las reglas de su juzgado
local)

correo electrónico a: _____
(solo si está permitido por acuerdo,
orden o las reglas de su juzgado
local)

Declaro bajo pena de perjurio según
las leyes del estado de Washington
que los hechos que he proporcionado
en este formulario son verdad.

← Firmado en (ciudad y estado)

← La Parte Demandada firma aquí -
Fecha

← Nombre en letra de molde

Superior Court of Washington, County of _____

Plaintiff/s (*landlord*):

vs.

Defendant/s (*tenant*):

No. _____

Motion and Declaration to Vacate Default
and Stay Enforcement of Writ of Restitution
(*No mandatory form*)

Motion and Declaration to Vacate Default and Stay Enforcement of Writ of Restitution

Use this form if you missed an eviction hearing and the judge issued orders by default. Use this form together with the Order to Show Cause and Stay Enforcement of Writ of Restitution (NJP Housing 633) and Order on Motion to Vacate Default and Writ of Restitution (NJP Housing 634).

To the person filing this motion:

To schedule a hearing on this motion, you must ask the court to sign the *Order to Show Cause and Stay Enforcement of Writ of Restitution* (NJP Housing 633). Contact the Superior Court Clerk's office for the procedure in your county. The *Order to Show Cause* may be signed "ex parte" (without the other party there). However, **you must notify the other party in advance** when you plan to ask the court to sign the *Order to Show Cause*.

After a judge signs the *Order to Show Cause*, you must have someone else **personally serve** a copy of this *Motion* and the *Order* on the other party.

To the person receiving this motion:

If you don't agree with the requests in this motion, file a statement explaining why the court should not approve those requests. You may file other written proof supporting your side.

To both parties:

If you want the court to consider your side, you **must**:

- File your original documents with the Superior Court Clerk; AND
- Give the Judge/Commissioner a copy of your papers (if required by Local Court Rules); AND
- Have a copy of your papers served on all other parties or their lawyers; AND
- Go to the hearing.

Bring proposed orders to the hearing. You can use the form *Order on Motion to Vacate Default and Writ of Restitution* (NJP Housing 634).

- ## 2. Request for hearing (show cause) and stay

I also ask the court to stay enforcement of the judgment and writ of restitution until the court decides my motion to vacate.

I ask the court to vacate the judgment, writ of restitution, and any other orders entered on *(date)* _____. These orders were entered by default.

I make this motion according to CR 62 (stay of proceedings or enforcement), CR 60 (relief from judgment or order), CR 55 (default judgments), and *Randy Reynolds & Assocs. v. Harmon*, 193 Wn.2d 143, 437 P.3d 677 (2019) (holding the court has inherent equitable authority and discretion to stay a writ of restitution without bond for a defaulted party).

I declare:

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

6. Declaration: Notice to Plaintiff

I declare:

I notified the Plaintiff (or their attorney, if they have one) that I would be filing this motion and requesting a stay in the following way: *(describe any calls, emails, texts, or other ways you gave notice)*:

Person making this motion fills out below:

I declare under penalty of perjury under the laws of the state of Washington that the facts I have provided on this form are true.

Signed at *(city and state)*: _____ Date: _____



Person making this motion signs here

Print name here

I agree to accept legal papers for this case at *(check all that apply)*:

☐ the following address *(this does **not** have to be your home address)*:

Street or mailing address

city

state

zip

☐ Email: _____

Superior Court of Washington, County of _____

Plaintiff/s (*landlord*):

vs.

Defendant/s (*tenant*):

No. _____

Order to Show Cause and Stay Enforcement
of Writ of Restitution

(*No mandatory form*)

Clerk's action required: 2

☐ Need interpreter (*language*) _____

Order to Show Cause and Stay Enforcement of Writ of Restitution

Use this form with the *Motion and Declaration to Vacate Default and Stay Enforcement of Writ of Restitution* (NJP Housing 632) and *Order on Motion to Vacate Default and Writ of Restitution* (NJP Housing 634).

1. Findings

The court has reviewed the **Motion to and Declaration to Vacate Default and Stay Enforcement of Writ of Restitution** filed by the Defendant.

The court finds there is reason to approve this order pursuant to CR 55, 60, and 62.

2. The court orders the Plaintiff/s and Defendant/s in this action to:



Go to court on: _____ at: _____ ☐ a.m. ☐ p.m.
date *time*

at: _____ in _____
court's address *room or department*

docket / calendar or judge / commissioner's name

☐ Online or phone: _____

At the hearing, you must show why the court should **not** approve the requests made by the defendant.

3. Stay

Enforcement of the Writ of Restitution issued in this action for property located at
(address) _____
is stayed until further order of the court.

4. Service on Plaintiff

Defendant must have a copy of this Order and the Motion and Declaration to Vacate Default and Stay Enforcement of Writ of Restitution served on Plaintiff (or their attorney, if Plaintiff is represented by an attorney in this case).

Service must be done by (date) _____. If necessary, the time for notice of hearing on this motion is shortened accordingly.

5. Service on Sheriff


Defendant is authorized to serve a non-certified photocopy of this Order to the county sheriff's office. The Sheriff shall accept a non-certified copy of this order provided by the Defendant or the court clerk.

6. No bond required

Defendant is not required to post bond to stay the Writ of Restitution pending a motion to vacate a default. *Randy Reynolds & Assocs. v. Harmon*, 193 Wn.2d 143, 437 P.3d 677 (2019).

7. Other orders (if any)

Ordered.

Date  _____
Judge or Commissioner

Presented by the Defendant

 _____
Sign here *Print name*

Superior Court of Washington, County of _____

Plaintiff/s (*landlord*):

vs.

Defendant/s (*tenant*):

No. _____

Order on Motion to Vacate Default and Writ
of Restitution

(*No mandatory form*)

Order on Motion to Vacate Default and Writ of Restitution

Use this form with the *Motion and Declaration to Vacate Default and Stay Enforcement of Writ of Restitution (NJP Housing 632)* and *Order to Show Cause and Stay Enforcement of Writ of Restitution (NJP Housing 633)*.

1. Basis

The court has considered the **Motion and Declaration to Vacate Default and Stay Enforcement of Writ of Restitution** and supporting documents filed by the Defendant, any response from the Plaintiff, other documents from the court record identified by the court, if any, and any testimony or argument.

A show cause hearing was held on (*date*) _____.

2. Findings

The court finds good cause to approve this order.

Other findings (if any): _____


3. Order

- ☐ The motion to vacate is denied.
- ☐ The motion to vacate is granted.

The order/s or parts of order/s entered for this case on (date) _____
shall be vacated as follows:

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ordered.

_____  _____
Date Judge or Commissioner

Parties or their lawyers fill out below.

This order (*check any that apply*):

- ☐ is an agreement of the parties
☐ is presented by me
☐ may be signed by the court without notice to me

Plaintiff signs here **or** lawyer + WSBA #

Print Name
Date

This order (check any that apply):

- ☐ is an agreement of the parties
☐ is presented by me
☐ may be signed by the court without notice to me

Defendant signs here **or** lawyer + WSBA #

Print Name
Date

Notice: You must complete this form in English.
(Atención: Este formulario debe completarse en inglés).

Court of Washington, County of _____
Juzgado de Washington, condado de _____

Petitioner / Plaintiff:
Parte Peticionaria / Demandante

And Respondent / Defendant:
Parte Demandada

Case No. _____
N.º de caso:

Proof of Personal Service
Comprobante de Notificación Procesal Personal

(No mandatory form)
(Ningún formulario obligatorio)

Proof of Personal Service
Comprobante de Notificación Procesal Personal

Server declares:

1. My name is: _____.

I am not a party to this case. I am 18 or older.

2. Personal Service. I served court documents for this case to *(name of person served)*:

by *(check one)*:

- ☐ Giving the documents directly to the person being served.

El Notificador procesal declara

Mi nombre es: _____.

No soy una de las partes en este caso. Tengo 18 años de edad o más.

Notificación procesal personal.
Notifiqué los documentos judiciales de este caso a *(nombre de la persona a la que se notificó)*:

mediante *(marque una opción)*

Entrega de los documentos directamente a la persona notificada.

☐ Giving the documents to (*name*):

a person of suitable age and discretion
who lives at the same address as the
person being served.

3. Date, time, and place of service

Date: _____

At (*time*): _____ ☐ a.m. ☐ p.m.

Place (*address*):

4. List all documents you served (*check all that apply*)

(*The most common documents are listed below. Check only those documents that were served.*)

Use the "Other" box to write in the title of each document you served that is not already listed.)

☐ Petition to/for _____

☐ Summons (*attach a copy*)

☐ Notice of Hearing (*for date*) _____

☐ Motion for _____

☐ Declaration of _____

☐ Subpoena ☐ Duces Tecum

☐ Order on/for: _____

☐ Other:

Entrega de los documentos a
(*nombre*):

una persona de edad y discreción
apropiados que reside en el mismo
domicilio que la persona a quien se
notifica.

**Fecha, hora y lugar de la
notificación**

Fecha: _____

A las (hora): _____

Lugar(*dirección*):

**Indique todos los documentos que
se entregaron** (*marque todos los que correspondan*)

(*A continuación se indican los documentos más comunes. Marque solo los documentos que se entregaron.*)

Use la casilla "Otro" para escribir el título de cada documento que haya entregado que no figure ya en la lista)

Petición a/para _____

Citatorio (*anexar una copia*)

Aviso de audiencia (*para la fecha*) _____

Moción para _____

Declaración de _____

Citación Judicial / *Duces Tecum*

Orden por/para: _____

Otro:

5. Fees charged for service

☐ None

☐ Fees: \$ _____ + Mileage \$ _____ =
Total: \$ _____

6. Other information (if any)

Tarifas cobradas por la notificación procesal

Ninguna

Tarifas + Millaje =
Total

Otra información (si corresponde)

I declare under penalty of perjury under the laws of the state of Washington that the facts I have provided on this form (and any attachments) are true.

Signed at (*city and state*): _____



Server signs here

Date

Print name

Declaro bajo pena de perjurio conforme a las leyes del estado de Washington que los hechos que he proporcionado en el presente formulario (y anexos, si los hay) son verdaderos.

← Firmado en (*ciudad y estado*)

← El notificador procesal firma aquí -
Fecha

← Nombre en letra de molde