

# Mi arrendador puso fin a mi arrendamiento o me desalojó ilegalmente

(My landlord illegally ended my tenancy or evicted me)

## **Author**

Northwest Justice Project

## **Last Review Date**

May 3, 2025

Aprenda qué es un desalojo o terminación de contrato de arrendamiento ilícito y cómo un juez puede responsabilizar al arrendador de los daños y perjuicios causados al inquilino en estos casos.

Lea esto si arrendó una vivienda en el estado de Washington como inquilino de mes a mes y se mudó después de que el arrendador le diera un aviso diciéndole que tenía que irse. En algunas situaciones, si usted se mudó de su vivienda sin una orden judicial que le ordenara mudarse, tal vez pueda obtener una indemnización por daños y perjuicios si las acciones del arrendador fueron ilegales (si fue desalojado ilícitamente).

La ley del estado de Washington dice que al arrendador se le puede hacer responsable de los daños y perjuicios que le haya causado a usted si le dijo que se fuera por un motivo ilegal o si le cierra el acceso o le fuerza a irse ilegalmente. Un juez puede ordenar al arrendador que le pague a usted por cualquier pérdida o gasto causado por el desalojo ilícito, o por hasta 3 meses de renta más los costos judiciales.

## **¿Qué es un desalojo ilícito?**

En la mayoría de los casos, los arrendadores tienen que dar un "buen" motivo para poner fin (terminar) un arrendamiento o para desalojar a un inquilino. Los arrendadores tienen que dar al inquilino un aviso por escrito que puede llamarse "Aviso para Terminar el Arrendamiento" o "Aviso para desocupar la propiedad". El

aviso tiene que decir el motivo por el que el arrendador quiere que usted se marche. La ley con la lista de motivos válidos para desalojar o poner fin a un arrendamiento la puede leer en RCW 59.18.650 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>). La parte de la ley que describe el derecho a demandar por un desalojo ilícito es RCW 59.18.650(4) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>).

Un desalojo ilícito puede ocurrir cuando el arrendador no da el aviso o no cumple con la ley después de dar el aviso.

### **¿Por qué es importante la ley?**

Los daños y perjuicios causados por un desalojo ilícito pueden ser serios. Las personas que son forzadas a irse de sus hogares pueden quedarse sin techo, perder su propiedad, sufrir angustia emocional, ansiedad y problemas de salud.

Esta nueva ley reconoce que las personas a quienes se les dice indebidamente que tienen que marcharse de sus hogares sienten angustia emocional, o dolor y sufrimiento, y deberían ser indemnizadas cuando su arrendador les fuerza ilícitamente a mudarse.

### **¿Estoy cubierto por la ley?**

Si usted pagó renta por una casa, apartamento o cuarto, probablemente está cubierto por la Ley de Arrendamientos Residenciales (RLTA) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18&full=true>) y puede beneficiarse de esta ley.

Hay algunos arreglos de vivienda que no están cubiertos por la RLTA. Pero en el caso de la mayoría de los arrendadores e inquilinos residenciales, la ley es aplicable.

### **El arrendador me pidió que me mudara. ¿Fue legal que mi arrendador hiciera esto?**

Depende. A continuación hay algunos **ejemplos** de situaciones que son "desalojos ilícitos" según la nueva ley estatal:

- Su arrendador le dio un Aviso de 90 Días para Terminar el Arrendamiento. Decía que su arrendador o alguien de la familia de su arrendador quería mudarse a la vivienda. Usted se mudó del lugar debido a este aviso. Pero en realidad el arrendador o su miembro de la familia nunca se mudó a la vivienda y el arrendador siguió rentándola.

- Su arrendador le dio un Aviso de 90 Días para Terminar el Arrendamiento. Decía que su arrendador quería vender la propiedad. Usted se mudó del lugar debido a este aviso. Pero en realidad su arrendador nunca trató de vender la vivienda y siguió rentándola.
- Su arrendador le dio un Aviso de 30 Días para Terminar el Arrendamiento. Decía que la propiedad era inhabitable (fue condenada). Usted se mudó del lugar debido a este aviso. Después se enteró de que ninguna agencia local había dicho que el lugar estaba condenado como inhabitable y que iba a multar al arrendador si usted se quedaba en la propiedad inhabitable.
- Su arrendador le dio un Aviso de 120 Días para Terminar el Arrendamiento. Decía que su arrendador quería renovar, remodelar o demoler la unidad arrendada o el edificio. Usted se mudó del lugar debido a este aviso. Pero su arrendador nunca hizo lo que el aviso decía que iba a hacer con la vivienda o el edificio.
- Su arrendador le dio un Aviso de 120 Días para Terminar el Arrendamiento. Decía que su arrendador iba a convertir el lugar arrendado en un condominio. Pero eso nunca ocurrió.

Hay otras maneras, no mencionadas aquí, por las que su arrendador podría decirle ilegalmente que tiene que mudarse. Algunos casos pueden ser más difíciles de probar o ganar que otros. Cada caso es diferente. Trate de hablar con un abogado para que le aconseje sobre su situación.

**Una de las situaciones mencionadas arriba como “ilícitas” describe lo que me ocurrió a mí. ¿Qué puedo hacer al respecto?**

Puede demandar al arrendador en el juzgado. Un juez que esté de acuerdo con que usted perdió su hogar a causa de la acción ilícita del arrendador podría ordenar que su arrendador pague los daños y perjuicios de la angustia emocional que esto le causó, o hasta **3 veces** la renta mensual, más los gastos de presentar el caso (los costos judiciales y los honorarios del abogado, si los hay).

**¿Dónde demandaría al arrendador?**

¿Dónde demandaría al arrendador?

Depende de la cantidad que quiere pedir al juez que ordene que su arrendador le pague. Si es menos de \$10,000, debe demandar en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía en el condado donde ocurrió el desalojo.

La ventaja de usar el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía es que es fácil y barato presentar su caso ahí y ni usted ni su arrendador pueden tener un abogado que les represente.

## ¿Necesito un abogado?

Siempre es una buena idea hablar con un abogado antes de presentar cualquier cosa en un juzgado. Pero no necesita un abogado para presentar un caso o ir a una audiencia en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía. Tampoco se permite tener un abogado allí.

Si usted demanda por más de \$10,000, tiene que entablar la demanda en el Juzgado de Distrito o en el Tribunal Superior que le corresponda. Esto es difícil pero no imposible de hacer por su propia cuenta sin un abogado.

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

Mi arrendador puso fin a mi arrendamiento o me desalojó ilegalmente