

El lugar donde vivo fue condenado como inhabitable

(The place I'm living in has been condemned)

Author

Northwest Justice Project

Last Review Date

May 3, 2025

Si una agencia gubernamental condena como inhabitable un edificio o una propiedad alquilada y usted ya no puede vivir allí, podría ser elegible para recibir asistencia de reubicación, pagada por el arrendador o una agencia gubernamental. Es posible que pueda recuperar los gastos de mudanza y desplazamiento más adelante. Infórmese sobre sus opciones si tiene que mudarse repentinamente de su propiedad alquilada debido a condiciones peligrosas o insalubres.

Las agencias gubernamentales de la ciudad y el condado que hacen cumplir los códigos de construcción y sanidad podrían notificar a su arrendador si el lugar que usted está rentando tiene condiciones que violan la ley. También es posible que coloquen un aviso de violación en la puerta del edificio o propiedad alquilada.

A veces, las condiciones son tan serias que la agencia gubernamental **condena como inhabitable** el edificio o propiedad alquilada, lo que significa que es ilegal que el arrendador alquile cualquiera de las unidades o que alguien viva en ellas.

Si su edificio o propiedad alquilada es condenada como inhabitable, el aviso le dirá que tiene que mudarse inmediatamente o le dará muy poco tiempo para hacerlo, por ejemplo 24 o 48 horas. Si tiene que mudarse repentinamente, es posible que pueda ser elegible para recibir asistencia financiera que le ayude a mudarse.

Siga leyendo para aprender más sobre la asistencia de reubicación: cuándo está disponible y cómo conseguirla.

¿Qué es la asistencia de reubicación?

La ley sobre la asistencia de reubicación se encuentra en la Ley de Arrendamientos Residenciales de Washington en RCW 59.18.085 (<https://apps.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.085>).

Si una agencia gubernamental condena como inhabitable una propiedad alquilada, el inquilino podría ser elegible para recibir lo que sea mayor entre: \$2000 o 3 veces la cantidad de renta mensual. El arrendador también tiene que **devolver cualquier depósito y renta prepagada** que el inquilino ya haya pagado.

Después de que una agencia gubernamental coloque un aviso de condena, la ley dice que **el arrendador debería pagar asistencia de reubicación dentro de 7 días**. Lamentablemente, los arrendadores a menudo no ofrecen, rehúsan o no pueden pagar a un inquilino la asistencia de reubicación.

Algunas de las agencias encargadas de hacer cumplir las normativas de las ciudades más grandes (como Seattle) darán al inquilino la asistencia de reubicación y luego tratarán de recuperar el dinero del arrendador en nombre del inquilino. En muchas otras ciudades y condados, es posible que el inquilino tenga que intentar recuperar la asistencia de reubicación demandando al arrendador en un Juzgado de Demandas de Menor Cuantía.

Lamentablemente, el proceso de asistencia de reubicación no es muy rápido cuando alguien tiene que mudarse de inmediato. Pero es posible que un inquilino pueda recuperar sus gastos de mudanza después.

Si tuvo que mudarse después de que su vivienda fue condenada como inhabitable, puede enviar una carta a su arrendador para que sepa dónde enviar el cheque certificado para la asistencia de reubicación, tal y como lo requiere la ley.

Puede usar el siguiente texto como ejemplo:

Estimado(a) Arrendador:

Fui su inquilino y vivía en _____ (dirección).

Tuve que mudarme después de que la propiedad fue condenada como inhabitable por _____ (agencia gubernamental).

Según la ley de Washington, RCW 59.18.085, usted tiene que pagarme:

☐ \$2000,00 o ☐ \$ _____ por 3 meses de renta (lo que sea más)

☐ \$ _____ (mi depósito)

☐ \$ _____ (mi renta prepagada del último mes)

Por favor envíeme por correo la cantidad total de \$ _____ a:
_____ (nueva dirección).

Si no recibo su cheque certificado para el _____ (fecha), yo podría tener que entablar una demanda para recuperar la asistencia de reubicación, mi depósito, la renta prepagada y los daños y perjuicios reales que hayan excedido la cantidad de la asistencia de reubicación.

¿Y si tengo que gastar más dinero para reubicarme que las cantidades indicadas arriba?

Los inquilinos forzados a mudarse porque su vivienda fue condenada también pueden recuperar dinero del arrendador por **gastos reales** que exceden la cantidad de \$2000 o 3 meses de renta. Estos gastos pueden ser por mudanza o por otros costos que no habrían pagado si todavía estuvieran en su propiedad alquilada (por ejemplo, gastos de almacenamiento, comida y artículos de limpieza, renta de un camión de mudanza).

Los inquilinos pueden tener que demandar al arrendador después en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía para recuperar la cantidad de daños y perjuicios reales. Los inquilinos deben guardar todos los recibos y mantener un registro de todos los gastos para poder demostrar la cantidad de dinero que tuvieron que gastar debido a que fueron forzados a mudarse. Puede leer esta parte de la ley en RCW 59.18.085(e). (<https://apps.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.085>)

Si mi arrendador sabe que el edificio será condenado, ¿tienen que decírmelo?

Sí. Si el arrendador sabe que el edificio será condenado como inhabitable por una agencia gubernamental, el arrendador debe dar al inquilino un aviso de al menos 30 Días para Desocupar la Vivienda según RCW 59.18.650(2)(h). (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.650>)

Sin embargo, si la orden de la agencia gubernamental dice que los inquilinos tienen que mudarse en menos de 30 días, el arrendador debe dar al inquilino la mayor cantidad de aviso posible.

Si recibo asistencia de reubicación porque mi propiedad alquilada fue condenada, ¿perjudicará mi capacidad para obtener otros tipos de asistencia pública?

No debería. Los pagos de asistencia de reubicación bajo RCW 59.18.085(5) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.085>) no deberían contar como “ingresos” para los propósitos de elegibilidad para un programa de asistencia pública (como TANF).

Los arrendadores no están obligados a pagar asistencia de reubicación en todos los casos

La ley RCW 59.18.085(3)(a) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.085>) no requiere que los arrendadores paguen asistencia de reubicación si:

- Los inquilinos tienen que mudarse debido a un desastre natural, como un terremoto, tsunami, tormenta de viento o incendio forestal.
- Los inquilinos tienen que mudarse porque el gobierno ha expropiado la propiedad mediante dominio eminente.
- El inquilino o el invitado del inquilino ha causado los daños que han llevado a la condena de la propiedad alquilada.

¿Puedo recibir asistencia de reubicación si estaba atrasado en mi renta cuando mi propiedad alquilada fue condenada?

Sí. Nada en la ley dice que usted no tiene derecho a asistencia de reubicación si está atrasado en la renta al momento en que es forzado a mudarse.

¿Y si el arrendador me está acosando después de haber sido notificado sobre violaciones al código?

Una vez que la agencia gubernamental avise a su arrendador sobre las violaciones al código, y hasta que su arrendador las corrija o dé a usted la asistencia de reubicación, el arrendador **no puede**:

- Desalojarle, acosarle o intimidarle para que se mude para que el arrendador no tenga que pagarle la asistencia de reubicación.
- Reducir sus servicios o los servicios públicos

- Aumentar o cambiar sus obligaciones de inquilino, incluyendo subir la renta

Estas acciones de represalia están prohibidas por RCW 59.18.085(d).
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.085>)

Mi propiedad alquilada se ha vuelto inhabitable. ¿El arrendador tiene que pagar por mi hotel y los gastos de mudanza?

Depende. A veces, los inquilinos tienen que mudarse repentinamente debido a un incendio, daños por agua, colapso estructural, pérdida de electricidad o agua u otro serio peligro. La ley sobre asistencia de reubicación solo es aplicable cuando una agencia gubernamental ha colocado un aviso de condena.

Si no se ha colocado ningún aviso de condena, entonces es posible que el arrendador no tenga obligación de pagarle al inquilino una vivienda temporal alternativa mientras se arreglan las condiciones de inhabitabilidad. Los inquilinos deberían dar un aviso por escrito sobre las condiciones y pedir las reparaciones. Algunos arrendadores pagarán voluntariamente por una vivienda alternativa (como un hotel) si el inquilino está obligado a mudarse mientras se realizan las reparaciones, incluso si no es requerido por la ley o el contrato de alquiler. Algunos contratos de alquiler pueden tener un término que contemple esta situación, pero muchos no.

Los inquilinos pueden comunicarse con su agencia local de cumplimiento de códigos para informarles sobre las condiciones y pedir que un inspector visite la propiedad. El inspector puede condenar el lugar como inhabitable y luego el inquilino podría ser elegible para la asistencia de reubicación en virtud de RCW 59.18.085. (<https://apps.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.085>)

Los inquilinos que tienen seguro para inquilinos podrían tener cobertura para gastos de vida alternativos o adicionales cuando no pueden vivir en su propiedad alquilada. La cantidad que pagará el seguro para inquilinos puede variar mucho, de 1 semana a varios meses.

Los inquilinos que tienen que mudarse repentinamente deben **guardar todos los recibos y registros** para demostrar cuánto dinero les costó la mudanza y la reubicación. Deben tomar fotos de todas las condiciones inhabitables en la propiedad. Deben mantener apuntes sobre las conversaciones que tienen con su arrendador sobre cuánto tiempo pueden tomar las reparaciones y lo que el arrendador está dispuesto a pagar.

Los inquilinos cuyos inmuebles alquilados son condenados pueden **demandar al arrendador en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía** después para

recuperar esos costos si los problemas fueron causados por las acciones o la inacción del arrendador.

Si no puedo vivir en mi propiedad alquilada, ¿mi contrato de arrendamiento sigue vigente? ¿Todavía tengo que pagar la renta?

Si su propiedad alquilada es condenada como inhabitable por una agencia gubernamental, su arrendamiento termina automáticamente, lo que significa que su contrato de arrendamiento termina automáticamente.

Si tiene que mudarse temporalmente de una vivienda alquilada, su contrato de arrendamiento no termina automáticamente. Esto podría ser bueno si desea regresar a vivir al lugar por el resto de su periodo de arrendamiento. Sin embargo, usted podría seguir obligado a pagar la renta bajo el contrato de arrendamiento incluso si no está viviendo en la propiedad.

Pero la cantidad de renta que adeuda eventualmente podría reducirse por la cantidad que tiene que pagar para mudarse temporalmente y los otros costos que tiene que pagar debido a su mudanza forzada.

Usted puede negociar con su arrendador sobre cuánto debe y si su contrato de arrendamiento terminará o continuará.

Trate de **obtener ayuda legal** lo antes posible si tiene alguna pregunta sobre sus obligaciones después de ser forzado a mudarse porque su propiedad alquilada fue condenada o debido a condiciones inhabitables.

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