

---

## **UNA ORIENTACION ACERCA DE PROBLEMAS ENTRE PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS**

### **DERECHOS DE TODOS LOS ARRENDATARIOS ( Los que rentan apartamentos o casas)**

Aquellos que rentan y no están cubiertos bajo el Acta de Propietarios-Arrendatarios tienen éstos derechos básicos bajo otras leyes estatales:

- Derecho a una vivienda habitable.
- Protección de discriminación legal.
- Derecho a mantener al propietario responsable del daño causado por negligencia del propietario.
- Protección al cambio de cerrojos y confiscación de propiedad personal por parte del propietario.

Esta información lo provee la oficina de la fiscalía del Estado de Washington para dar información general del Acta Residencial Estatal entre Propietarios y Arrendatarios. (RCW 59.18).

---

*Este folleto se provee como un servicio de la Ciudad de Tukwila como recurso para arrendatarios. El material está basado en la información de la Oficina de la fiscalía del Estado de Washington, junto con información adicional de la Ciudad de Tukwila.*

## **RESPONSABILIDADES DE LOS ARRENDATARIOS (LOS QUE RENTAN)**

Bajo el Acta entre Propietarios y Arrendatarios, al arrendatario se le requiere lo siguiente:

- Pagar renta, luz y agua según esté acordado.
- Cumplir con todo los reglamentos del Estado, Condado y la Ciudad.
- Mantener el apartamento/casa limpio y sanitario.
- Desechar la basura correctamente.
- Pagar los gastos de fumigación por infestación causado por el arrendatario.
- Usar la fontanería, sistemas eléctricos y de calefacción correctamente.
- No dañar la vivienda intencionalmente, o por descuido.
- No permitir ni participar en ninguna clase de actividades relacionadas a una banda.
- No permitir daño a la propiedad o interferir con el uso de la propiedad de otros arrendatarios.
- Mantener un aparato detector de humo incluyendo pilas de repuesto.
- Al desalojar la vivienda, el arrendatario la dejará en la misma condición en que se encontraba cuando empezó a vivir en ella, salvo el uso normal.

### **Si la Vivienda Necesita Alguna Reparación**

#### **Aviso requerido**

Cuando algo debe repararse en la vivienda, lo primero que hará el arrendatario es dar un aviso por escrito al dueño o a quien se pague la renta. El aviso debe contener el domicilio, el número del apartamento y una descripción del problema si se sabe.

Es buena idea entregar el aviso en persona. Si el propietario vive fuera de la ciudad, mande el aviso por correo certificado y guarde el recibo que le dé la oficina de correos. El plazo del tiempo empezará a contar una vez que el propietario reciba el aviso.

Después de dar el aviso, el arrendatario debe esperar el tiempo requerido para que el propietario comience el proceso de la reparación. EL COMENZAR el proceso no significa necesariamente COMPLETAR el proceso. El tiempo de espera requerido es:

- 24 horas si hay falta de agua caliente o fría, luz, calefacción o una condición que sea un peligro inminente a la vida.
- 72 horas para reparar una nevera, cocina y horno, o una pieza de fontanería proveída por el propietario.
- 10 días para todas las demás reparaciones.

El propietario es responsable de que las reparaciones se hagan puntualmente.

**Bienvenidos al Guía de Tukwila para cuestiones entre propietarios y arrendatarios. En muchos casos los problemas entre arrendatarios y propietarios se resuelven eficazmente mediante buena comunicación. La información que se presenta sirve como pasos a seguir o recursos para arrendatarios que no saben a dónde dirigirse.**

## **RECURSOS DE TUKWILA**

### **Ejecución de Códigos, Ciudad de Tukwila, 206-431-3682**

Si usted a dado aviso del problema por escrito y el propietario no hace las reparaciones requeridas, llame a la oficina de Ejecución de Códigos de la Ciudad de Tukwila para determinar si su situación se puede ejecutar bajo cualquiera de las siguientes condiciones:

- Mi apartamento no tiene calefacción.
- Mi apartamento no tiene agua.
- Mi apartamento tiene un balcón o terraza peligrosa.
- Mi apartamento tiene tableros del piso podridos.
- El techo o tejado de mi apartamento gotea.
- Tengo problemas con la fontanería.
- Estoy preocupado por problemas de aguas residuales.
- Estoy preocupado por problemas de estructura de mi vivienda rentada.

### **Departamento de Policía, Ciudad de Tukwila**

Emergencias: 911

En la ciudad de Tukwila, debe marcar 911 cuando necesite que un oficial responda. Esto incluye cuando sólo quiera reportar una situación o persona sospechosa. Debe marcar 911 aún cuando sólo tenga que reportar un delito menor por teléfono.

Unidad Anti-Crimen

Llame a la Línea de Pistas del Departamento de Policía de Tukwila para dar información de pistas generales de delitos tales como actividades narcóticas o de prostitución que no estén sucediendo en el momento de su llamada. Su información irá al oficial o detective apropiado para la investigación. Puede llamar a la Línea de Pistas al 206-431-3689.

Prevención de Incendios, Ciudad de Tukwila

Llame PRIMERO al propietario si le preocupa el detector de incendios o el sistema de aspersores en su edificio. Si precisa más información, comuníquese con la Prevención de Incendios al 206-575-4404.

Emergencias: 911

## **Prevención de Delitos, Ciudad de Tukwila**

Oficina de Prevención de Delitos, 206-242-8084  
Neighborhood Resource Center, 206-243-6506

El programa de Viviendas para Familias Múltiples Sin Delitos ha demostrado haber reducido actividades delictivas drásticamente en comunidades de apartamentos, aumentar la satisfacción de los arrendatarios y reducir daño a las propiedades. Este programa de certificación de tres fases incluye entrenamiento para directores para métodos de prevenir delitos y aplicar estándares comprobados de seguridad para la propiedad. Se ofrecen cursos de entrenamiento varias veces al año. Para más información llamen por teléfono. Para obtener una lista de propiedades de Tukwila certificadas vayan a la red <http://www.ci.tukwila.wa.us/police/polcrimep.htm>.

### **Servicios y Entrenamientos**

Los miembros de la Unidad de Prevención de Delitos están disponibles para llevar a cabo negocios para identificar áreas de posibles problemas para que las viviendas y negocios estén más seguros. Los miembros de la Unidad de Prevención de Delitos también llevan a cabo sesiones de entrenamiento para residentes (a través de las juntas Block Watch) y para negocios (tales como prevención de robos armados y violencia en el trabajo).

**OTROS RECURSOS**  
**ESTAS AGENCIAS DAN INFORMACION O ASISTENCIA EN CUANTO A**  
**CUESTIONES ENTRE PROPIETARIOS-ARRENDATARIOS, NO ESTAN**  
**ASOCIADOS CON LA CIUDAD DE TUKWILA**

**Sindicato de Arrendatarios**

Mantienen un servicio por teléfono y en persona para información de las leyes entre propietarios y arrendatarios para arrendatarios con problemas de vivienda inmediatos. Asiste en organizar grupos de arrendatarios para que los propietarios cumplan con el Acta entre Propietarios y Arrendatarios y con códigos existentes de viviendas. Proporciona información a la comunidad en cuanto a cuestiones de arrendatarios y consejeros para los derechos de arrendatarios. No proporciona abogados pero sí da referencias a consejeros apropiados.

**Teléfono:** Línea Directa – 206-723-0500; oficina – 206-722-6848  
**Dirección:** 3902 S. Ferdinand, Seattle, WA 98118  
**Dirección de la Ved:** <http://www.tenantsunion.org>  
**Horas/Días:** Lunes, martes, miércoles y viernes – 11:00 a.m. a 5:00 p.m., jueves – 11:a.m. a 7:00 p.m.  
**Quién Califica:** Cualquier arrendatario en el Estado de Washington.  
**Cómo Solicitar Información:** Por teléfono o en persona.

**Servicios de la Asociación Pública de Viviendas de Fremont**

Informa a clientes acerca de los derechos y responsabilidades de propietarios y arrendatarios proveído bajo el Acta de Propietarios-Arrendatarios del Estado de Washington. Proporciona consejería y referencias para arrendatarios que quizás sean desahuciados. Da mediación entre propietarios y arrendatarios en cuanto a disputas de desahucio, reparaciones y depósitos. Proporciona información a los arrendatarios para recuperar el depósito en un tribunal de reclamos menores.

**Teléfono:** Línea Directa Propietario/Arrendatario – 206-694-6767  
**Dirección:** 1501 N. 45<sup>th</sup> St., Seattle, WA 98103  
**Dirección de la red:** <http://www.fremontpublic.org>  
**Horas/Días:** De lunes a viernes – 8:30 a.m. -5:00 p.m.  
**Quién Califica:** No hay restricciones, pero éstos servicios son principalmente para hogares de ingresos de 80% o menos del nivel permitido por el Estado.  
**Cómo Solicitar Información:** Por teléfono o en persona.

## **Centro de Resolución de Disputas del Condado King**

Estos servicios incluyen la resolución, cancelación y mediación de problemas. Cuestiones tratadas en el centro incluyen problemas de vecindarios (ruidos, animales domésticos, otras molestias) y cuestiones entre propietarios-arrendatarios (depósitos, reparaciones, daños, etc.). Cuestiones que el centro no trata incluyen cualquier problema que requiera asistencia jurídica, problemas de violencia de cualquier clase o problemas en los cuales uno de los partícipes elije no participar.

**Teléfono:** Línea directa de Resolución de Conflictos –  
206-443-9603

**Dirección de la red:** <http://www.kedrc.org>

**Horas/Días:** Lunes a viernes, 8:30 a.m. - 5:00 p.m.

**Quién Califica:** Aquellas personas quienes trabajen o residan en el Condado King.

**Cómo Solicitar Información:** Por teléfono.

## **Oficina de la Fiscalía del Estado de Washington, Centro de Recursos para el Consumidor**

Hay más de 100 grabaciones breves de teléfono disponibles, incluyendo información de propietarios/arrendatarios, condominios y mudanzas.

**Teléfono:** Línea del Consumidor – 1-800-692-5082  
Español – 1-509-734-7140

**Dirección:** 900 – 4<sup>th</sup> Avenue, Suite 2000  
Seattle, WA 98164

**Dirección de la Web:** <http://www.wa.gov/ago>

**Horas/Días:** Teléfono de toque – 24 horas diario  
Teléfono rotatorio – lunes a viernes, 9:00 a.m. –  
4:00 p.m.

**Quién Califica:** Todo el Estado. La información es tocante al Estado de Washington.

**Cómo Solicitar Información:** Por teléfono.

## **Asociación de Abogados del Estado de Washington**

El folleto del Programa de Información para el consumidor publica una serie de folletos de información para el consumidor sobre varios temas jurídicos para educar a los ciudadanos acerca de sus derechos y responsabilidades legales, contestar a preguntas y explicar aspectos básicos de las leyes del Estado de Washington. Los temas de los folletos incluyen Derechos de Propietarios/Arrendatarios y Alternativas a la Corte.

**Teléfono:** 206-443-9722  
**Dirección:** 2101 – 4<sup>th</sup> Avenue, Fourth Floor  
Seattle, WA 98121-2330  
**Dirección de la red:** <http://www.wsba.org>  
**Cómo Solicitar Información:** Pida copias de folletos por escrito; incluya un sobre largo (tamaño de negocios #10) con su dirección puesta y con sello puesto para cada tema que pida.

## **Referencias de Abogados de Servicios Jurídicos Voluntarios**

El Programa de Servicios Jurídicos de la Asociación de Abogados del Condado King para la comunidad da referencias a personas de bajos ingresos acerca de abogados voluntarios. Todos los abogados son miembros acreditados y se les requiere tener seguro de errores y omisiones.

**Teléfono:** 206-623-2551  
TTY – 206-623-2766  
**Dirección:** 900 Fourth Avenue, Suite 600, Seattle, WA 98164-1060  
**Dirección de la red:** <http://www.kcba.org>  
**Horas/Días:** Lunes a viernes, 8:00 a.m. – 5:00 p.m.  
**Cómo Solicitar Información:** Llame para ser revisado y para referencias.

## **Clínicas Legales del Vecindario**

El Programa de Servicios Legales para la Comunidad de la Asociación de Abogados del Condado King tiene Clínicas Legales del Vecindario que ofrecen al público media hora de consulta gratis con un abogado. Estas clínicas tratan una gran variedad de temas legales civiles, incluyendo cuestiones entre propietarios/arrendatarios. Los abogados determinan si el cliente tiene un problema legal, sugieren posibles opciones y proporcionan recursos apropiados de referencia. No obstante, los abogados no representan a los clientes en la corte ni preparan documentos legales.

**Teléfono:** 206-340-2593  
**Dirección de la red:** <http://www.kcba.org>  
**Horas/Días:** Lunes a viernes, 9:00 a.m. - Mediodía  
**Cómo Solicitar Información:** Llame para hacer una cita.  
Se pueden hacer consultas telefónicas para personas jubiladas que no tengan la habilidad de transportarse a la cita.

## **Servicios Católicos de la Comunidad Centro de Acciones Legales**

Se proporcionan servicios legales para personas de bajos ingresos en toda la zona del condado de King, Seattle. Se tratan problemas entre propietarios y arrendatarios (incluyendo el desahucio y protección al consumidor y problemas entre acreedores y deudores). El programa utiliza abogados de planta y voluntarios.

**Teléfono:** 206-324-6890  
**Dirección:** 1229 W. Smith St, Kent, WA 98032-4317  
**Dirección de la red:** <http://southkingcounty-center.catholiccharitiesseattlearch.org>  
**Horas/Días:** Lunes a viernes, 9:00 a.m. – Mediodía y de 2:00-5:00 p.m.  
Normalmente se atiende al cliente los martes, jueves o sábados.  
**Para Calificar:** Los clientes deben estar aproximadamente al 125% del nivel de pobreza o menos. Llame para determinar si califica.  
**Cómo Solicitar Información:** Llame para una cita.

## **Responsabilidades del Propietario**

Bajo el Acta de Propietario-Arendatario, el propietario debe:

- Mantener la vivienda para que no quebrante los códigos locales y estatales de una manera que ponga en peligro la salud y seguridad del arrendatario.
- Mantener razonablemente bien la estructura, como el tejado, el piso y la chimenea.
- Mantener la vivienda en una condición razonable para poder tolerar el clima.
- Proporcionar una cantidad de cerrojos y llaves razonables.
- Proporcionar los servicios necesarios para tener luz, calefacción, agua fría y caliente.
- Proporcionar cubos para la basura, y lo necesario para la recogida de basura, salvo en viviendas de sólo una familia.
- Mantener áreas comunes, tales como vestíbulos, escaleras y pasillos razonablemente, limpios y libres de peligros.
- Controlar los insectos antes de que el arrendatario aloje la vivienda. El propietario debe seguir controlando las infestaciones salvo en viviendas de una familia sola o cuando el arrendatario haya causado la infestación.
- Hacer reparaciones para mantener la unidad en la misma condición en que estaba cuando el arrendatario la alojó (salvo el desgaste y uso normal).
- Mantener los sistemas eléctricos fontanería y de calefacción en buen funcionamiento y mantener los electrodomésticos que se proporcionaron con la vivienda.
- Informar al arrendatario del nombre y dirección del propietario o del agente del propietario.
- Proporcionar detectores de humo y asegurarse de que funcionen correctamente cuando un arrendatario nuevo ocupe la vivienda. (Loss arrendatarios son responsable de mantener los detectores.)
- Nota importante: El propietario no es responsable de corregir problemas causados por el arrendatario.

Esta es una ley larga y complicada que continua siendo interpretada por las cortes. Se recomienda que se comunique con un abogado cuando tenga preguntas específicas de hechos entre propietarios y arrendatarios.

- Los arrendatarios de un espacio en un parque de hogares móviles por lo general, no están cubiertos bajo el Acta Residencial de Propietarios-Arrendatarios. Normalmente están cubiertos bajo el Acta Estatal de Propietarios-Arrendatarios de Hogares Móviles. (RCW 59.20) Sin embargo, los arrendatarios de espacios y hogares móviles suelen estar cubiertos bajo el Acta Residencial de Propietarios-Arrendatarios.

## Asuntos Acerca de la Salud

Comuníquese PRIMERO con el propietario si tiene preocupaciones de salud en su unidad de alquiler. Lo siguiente es una lista general de lugares dónde llamar si necesita más información en cuanto a temas de salud.

*Mi vivienda tiene un problema con ratas.*

Llame a la División de Salud del Medio Ambiente y Salud Pública – Servicios de Salud del Medio Ambiente.....206-205-4394

*Me preocupa el tanque séptico.*

Llame a la Oficina del Distrito Eastgate – Servicios de Salud del Medio Ambiente  
.....206-296-4932

*Estoy preocupado por las aguas residenciales.*

Si el problema está en su vivienda o la propiedad, comuníquese con el propietario.  
Si el problema está en una calle pública, llame a Trabajos Públicos de Tukwila...206-433-0179

*Necesito información acerca del asbesto.*

Llame a la Agencia de Aire Limpio de Puget Sound .....206-343-8800

*Necesito información acerca de los desperdicios de la casa.*

Llame a la línea del Dep. de Salud del Condado King para peligros de desperdicios  
.....206-296-4692

*Tengo preguntas acerca del moho o de problemas con la calidad del aire interior.*

Llame al Dep. De Salud de King County, Especialistas en Aire Interior...206-296-4632

*Tengo preguntas acerca del plomo o de pintura con base de plomo.*

Llame al centro de Información Nacional de Plomo.....1-800-424-5323  
(Internet: <http://www.epa.gov/oppintr/lead/nlic/htm>)

O

Llame al Centro Público de Recursos del Medio Ambiente.....206-553-1200

### **Anuncio Público**

La Ciudad de Tukwila no da ningún aval o representación en cuanto a la veracidad o certeza de cualquier declaración, información o materiales que se encuentren en este folleto. Referencias a recursos externos no constituyen un endorso por parte de la Ciudad de Tukwila. La Ciudad de Tukwila no se hace responsable de ningún modo de daños consecuentes, incidentales, especiales, punitivos, directos o indirectos, sin embargo pueden surgir aunque la Ciudad de Tukwila haya recibido aviso de dichos daños. Esta información se proporciona únicamente como un recurso para los arrendatarios.