Bienvenido al *Manual de alquiler en Burien*

Este documento contiene información sobre las leyes vigentes para conocer los derechos y las relaciones entre propietarios e inquilinos.

Los dueños de las propiedades residenciales de alquiler en Burien deben entregar este manual a los inquilinos.

Este manual incluye resúmenes de las leyes locales, estatales y federales que rigen la relación entre el inquilino y el propietario, y solo tiene fines educativos e informativos generales. No es un asesoramiento jurídico ni sustituye el asesoramiento de un abogado. Si tiene preguntas legales específicas, comuníquese con un abogado.

En este manual, encontrará información sobre lo siguiente:

Resumen de la Política de Viviendas de Alquiler de Burien (BMC 5.63) **2**

Resumen de la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales del Estado de Washington (RCW 59.18) **6**

Resumen del Código de Mantenimiento de Edificios y Propiedades de Burien (BMC 15.40) **14**

Recursos **15**

Resumen de la Política de Viviendas de Alquiler de Burien (BMC 5.63)

Distribución de la información (BMC 5.63.030)

Para ayudar a los inquilinos a tomar decisiones informadas sobre el alquiler de viviendas, el Código Municipal de Burien (Burien Municipal Code, BMC) 5.63.030 exige que los propietarios brinden información a los inquilinos en tres etapas diferentes del proceso de alquiler:

- En el momento de la solicitud, el propietario debe proporcionar al inquilino sus criterios de alquiler por escrito y la dirección del sitio web de la Secretaría de Estado de Washington para registrarse y votar o para cambiar la dirección si ya está registrado para votar (sos.wa.gov).

- Cuando se ofrece un contrato de alquiler o arrendamiento (nuevo o de renovación), el propietario debe proporcionar una copia de este Manual de alquiler en Burien al inquilino. La distribución inicial de la información debe realizarse por escrito y los propietarios deben obtener la firma del inquilino que documente que recibió el manual.

- Si el propietario envió un aviso de retención ilegal al inquilino en virtud del Código Revisado de Washington (Revised Code of Washington, RCW) 59.12.030, el propietario debe proporcionarle al inquilino una lista de recursos que se encuentra al final de este manual o en burienwa.gov/renting.

Depósitos de garantía (BMC 5.63.040 (6)(7))

Un propietario no puede cobrar un depósito de garantía a menos que el contrato de alquiler esté por escrito y se proporcione, al comienzo del proceso de alquiler, una lista de verificación escrita o una declaración que describa específicamente la condición y limpieza de las instalaciones. La lista de verificación o declaración debe estar firmada y fechada por el propietario y el inquilino, y este último debe recibir una copia. Los propietarios deben mantener los depósitos de garantía en una cuenta fiduciaria y proporcionar un recibo por escrito al inquilino.

Pagos en cuotas permitidas (BMC 5.63.040)

La suma de cualquier depósito de seguridad, el cargo no reembolsable por mudanza y/o el alquiler del último mes no puede exceder el alquiler de un mes, salvo en viviendas subsidiadas donde el monto del alquiler se establece en función de los ingresos de los inquilinos. Si el monto total del depósito de garantía y la tarifa de mudanza no reembolsable excede el 25 por ciento de la renta del primer mes completo y se requiere el pago del alquiler del último mes al inicio del arrendamiento, el inquilino puede solicitar por escrito el pago del monto total en cuotas, de la siguiente manera:

- En el caso de alquileres de seis meses o más, un inquilino puede pagar en seis cuotas mensuales consecutivas e iguales que comienzan al inicio del alquiler.

- En el caso de alquileres mensuales duración menor a seis meses, un inquilino puede pagar en dos cuotas iguales y realizar el primer pago al inicio del alquiler, y el segundo pago el primer día del segundo mes o período del alquiler.

Todos los cronogramas de cuotas deben estar por escrito y tanto el propietario como el inquilino deben firmarlos. Si el inquilino opta por pagar en cuotas, los propietarios no pueden imponer una tarifa, cargo, interés ni cualquier otro costo. Los pagos en cuotas no se aplican a los informes de selección de inquilinos, que los debe pagar el inquilino.

Si el inquilino no paga una cuota del depósito de garantía, las tarifas de mudanza no reembolsables ni el alquiler del último mes según el cronograma de pago acordado, se considerará una violación del contrato de alquiler y el inquilino recibirá un aviso de 10 días en virtud del RCW 59.12.030 (4). Esto implica que el monto total de cualquier pago pendiente vencerá cuando venza el próximo pago de alquiler.

Recargo (BMC, 5.63.090)

- Cualquier recargo por pagos atrasados no debe exceder los USD 10,00 por mes. No se pueden cobrar otros cargos por el pago atrasado del alquiler.

- Cualquier aviso de pago o de desalojo debe incluir en letra negrita de al menos 16 puntos el siguiente mensaje: "Tiene 14 días para pagar el alquiler requerido por este aviso. Luego de los 14 días, podrá pagar el alquiler pero tendrá que incluir un recargo de un máximo de USD 10,00 por pago atrasado por mes por cada mes de alquiler que se adeude. Si el propietario inició acciones legales para desalojarlo y el

caso se presentó ante el tribunal, también deberá pagar los costos del tribunal antes de la fecha de la audiencia para evitar el desalojo".

Aumento del alquiler

En mayo de 2025, el estado de Washington aprobó la ley HB 1217, que establece limitaciones al aumento de los alquileres. Puede encontrar más información en:

- RCW 59.18.700: aumentos de alquiler.
- RCW 59.18.720: requisitos de notificación para los aumentos de alquiler.

Cada año, a través del Centro de Recursos para Propietarios HB 1217, el estado de Washington publicará el aumento máximo permitido del alquiler.

- https://www.commerce.wa.gov/housing-policy/hb1217-landlord-resource-center/

Ajustes de la fecha de vencimiento (BMC 5.63.110)

Si el inquilino tiene una fuente primaria regular de ingresos, una fuente mensual de ayuda gubernamental o una fuente de ingresos fijos (por ejemplo: seguro social) que el inquilino recibe en una fecha del mes que no es congruente con el pago del alquiler en la fecha especificada en el contrato de alquiler.

Números de seguro social (BMC 5.63.120)

Los propietarios no exigen que los inquilinos proporcionen un número de seguro social. Se debe aceptar una prueba alternativa de elegibilidad financiera.

Aviso de propuesta de venta de vivienda para personas de bajos ingresos (BMC 5.63.060)

Los propietarios de un edificio de viviendas de alquiler multifamiliar con cinco o más unidades de vivienda que se alquilen por un monto que sea asequible para familias con un ingreso del 80 por ciento o menos del ingreso promedio de la zona deben notificar a Burien de su intención de vender el edificio al menos 60 días calendario antes de que el edificio se registre con algún servicio inmobiliario o se anuncie para la venta.

Desalojo por causa justa (BMC 5.63.070)

Los propietarios deben tener una causa justa para desalojar, intentar desalojar, o rescindir el contrato. Los propietarios no pueden desalojar a los inquilinos si la unidad de residencia de alquiler no cuenta con la licencia de la ciudad de Burien o si la Inspección de viviendas para el alquiler requerida no se cumple como se indica en el Capítulo 5.62 del BMC, independientemente de si existe una causa justa para el desalojo. A continuación, se resumen los motivos de causa justa para rescindir un contrato de alquiler en Burien:

a) Un inquilino no cumple con el aviso de 14 días para pagar o desalojar, el aviso de 10 días para cumplir con el pago o desalojar o el aviso de 3 días para desalojar el lugar por residuos, molestias, actividades relacionadas con las drogas o el mantenimiento de un negocio o conducta ilegal (BMC 5.63.070 (1) (a)).
b) El propietario tiene que enviar avisos de pago atrasado del alquiler al menos cuatro veces en 12 meses (BMC 5.63.070 (1) (b)).
c) Un inquilino viola los deberes u obligaciones materiales de alquiler y no cumple con el aviso de 10 días para cumplir con el pago o desalojar (BMC 5.63.070 (1) (c)).
d) Por lo general, un inquilino no cumple con los términos materiales del contrato de alquiler y recibe al menos tres avisos de 10 días en un período de 12 meses (BMC 5.63.070 (1) (d)).
e) El propietario quiere que un miembro de su familia inmediata ocupe la unidad como su residencia principal y no hay una unidad equivalente disponible en el mismo edificio (BMC 5.63.070 (1) (e)).
f) El propietario quiere vender la unidad de vivienda (BMC 5.63.070 (1) (f)).
g) Un inquilino solo vivía allí debido a la finalización del empleo en la propiedad (BMC 5.63.070 (1) (g)).
h) El propietario planea realizar una remodelación sustancial en el edificio (BMC 5.63.070 (1) (h)).
i) Un propietario elige demoler el edificio o adaptar el uso del edificio (BMC 5.63.070 (1) (i)).
j) El propietario busca suspender el uso de una unidad de vivienda no autorizada por el título 19 del BMC (BMC 5.63.070 (1) (j)).
k) Un propietario busca reducir el número de inquilinos en la unidad para cumplir con los límites de ocupación conforme al Título 15 del BMC (BMC 5.63.070 (1) (k)).
l) Una orden de emergencia exige que la unidad esté desocupada y cerrada (BMC 5.63.070 (1) (l)).
m) Un propietario busca dejar de compartir la unidad con el inquilino (BMC 5.63.070 (1) (m)).

n) En la propiedad, o cerca de esta, el inquilino comete actos delictivos, u ocurren con su consentimiento (BMC 5.63.070 (1) (n)).

En virtud de la ley, los avisos de finalización deberán informar al inquilino por escrito de los motivos de la finalización y los hechos que respaldan dichos motivos.

Resumen de la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales del Estado de Washington (RCW 59.18)

Los proveedores de vivienda y los inquilinos tienen responsabilidades legales entre ellos. La Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales del Estado de Washington (Residential Landlord-Tenant Act, RLTA) (RCW 59.18) describe los derechos y las responsabilidades de los propietarios e inquilinos. Este resumen está diseñado para ayudar a los propietarios e inquilinos a comprender las reglas y las disposiciones estatales que afectan a la vivienda, y proporcionar información sobre dónde obtener ayuda en caso de ser necesario. A pesar de tener el siguiente resumen, los propietarios e inquilinos deben leer la RLTA para comprender sus derechos y deberes legales.

Obligación de buena fe (RCW 59.18.020)

La ley estatal exige que los propietarios y los inquilinos actúen de buena fe entre sí.

La mayoría de las relaciones de alquiler entre propietarios e inquilinos se rige por la RLTA. Sin embargo, los siguientes inquilinos están específicamente excluidos de la ley (RCW 59.18.040):

- Inquilinos de un espacio para viviendas móviles (Ley de Propietarios e Inquilinosde Viviendas Móviles [Mobile Home Landlord-Tenant Act], RCW 59.20).

- Residentes en alojamientos transitorios (hoteles y moteles), en instituciones correccionales, educativas, médicas, recreativas o religiosas públicas o privadas, en una vivienda unifamiliar alquilada como parte de un arrendamiento de tierras agrícolas y en viviendas destinadas al trabajo agrícola estacional.
- Inquilinos con un contrato de arras para la compra de la vivienda.
- Inquilinos que son empleados de un propietario, cuyo derecho a ocupar está condicionado al empleo en las instalaciones o cerca de estas.
- Inquilinos que utilizan la propiedad con fines comerciales en lugar de residenciales.

Evaluación (RCW 59.18.257)

Cuando un posible inquilino solicita comenzar el proceso de alquiler, el propietario puede cobrarle una tarifa de evaluación para verificar su historial de alquiler, historial crediticio y antecedentes penales.

Discriminación ilegal

Si bien los propietarios pueden utilizar criterios de evaluación de acuerdo con su modelo de negocio, no pueden discriminar a las clases protegidas durante el proceso de evaluación. La ley federal (Ley de Vivienda Justa [Fair Housing Act] 42 USC § 3601, y subsiguientes 1988) prohíbe a la mayoría de los propietarios negarse a alquilarle a una persona, o imponer diferentes condiciones de alquiler a una persona, debido a su color, discapacidad (mental o física), situación familiar, género, nacionalidad, raza o religión. El estado también prohíbe la discriminación por credo, estado civil, estado militar o de veterano, orientación sexual y fuente de ingresos.

Tipos de contratos de alquiler

Contrato mensual (RCW 59.18.200)
Este contrato es por un período indefinido y el alquiler se suele pagar mensualmente u otro período a corto plazo. Si se paga un depósito o una tarifa no reembolsable, el contrato debe ser por escrito. (RCW 59.18.260). Continúa hasta que el propietario o el inquilino notifique por escrito que desea finalizar el alquiler. Un propietario puede cambiar las reglas o las políticas mediante un aviso por escrito de 30 días. (RCW 59.18.140).

Alquiler por tiempo determinado (RCW 59.18.210)
Este contrato sirve para alquilar instalaciones por un tiempo determinado y, para que sea válido, se debe realizar por escrito. Durante el plazo del contrato de alquiler, no se puede aumentar el alquiler ni cambiar las reglas a menos que tanto el propietario como el inquilino estén de acuerdo. Los alquileres por más de un año deben estar certificados por un notario.

Disposiciones ilegales en contratos de alquiler (RCW 59.18.230)

El RCW 59.18.230 identifica disposiciones ilegales que pueden aparecer en contratos de alquiler o arrendamientos, como la renuncia de los derechos, el pago de los honorarios de los abogados, el acuerdo con un mediador en particular y el cobro de cargos por pago atrasado cuando el alquiler se paga dentro de los cinco (5) días calendario posteriores a la fecha de vencimiento. El arrendador no puede exigir el pago del alquiler únicamente por medios electrónicos.

Cuando se celebra un contrato de alquiler por escrito para las instalaciones, el propietario debe proporcionar una copia debidamente formalizada a cada inquilino que firmó el contrato. El propietario debe proporcionar una copia de reemplazo gratuita del acuerdo escrito si el inquilino la solicita durante el proceso de alquiler (RCW 59.18.065).

Costos de mudanza

Depósito de garantía (RCW 59.18.260 – 280)
Si un propietario cobra un depósito de garantía, el contrato de alquiler debe ser por escrito, indicar para qué es cada depósito y tener una lista de verificación o declaración firmada y completa que describa la condición de la unidad de alquiler. Ninguno de los depósitos se retendrá por deterioro producto del uso cotidiano de las instalaciones.

Tarifas no reembolsables (RCW 59.18.285)
Si se cobra una tarifa no reembolsable, el contrato de alquiler debe ser por escrito y especificar con claridad que no se devolverá la tarifa.

Cargo por reserva (RCW 59.18.253)
El propietario puede cobrar un cargo por reserva para garantizar que la unidad no se alquile a otra persona antes de que el inquilino pueda mudarse. No se puede cobrar por incluir a una persona en una lista de espera. Si se cobra un cargo por reserva, debe hacerse por escrito y no puede ser superior al 25 por ciento del alquiler de los primeros meses. El cargo por reserva debe aplicarse al primer mes de alquiler del inquilino o al depósito de garantía. Si el inquilino no se muda a la unidad ofrecida, el propietario puede quedarse con el cargo por reserva.

Responsabilidades del propietario (RCW 59.18.060)

El propietario es responsable de mantener las instalaciones aptas para la habitación humana con deberes específicos de mantenimiento, seguridad y notificación establecidos en el RCW 59.18.060.

Responsabilidades del inquilino (RCW 59.18.130)

El inquilino tiene la responsabilidad de pagar de manera oportuna el alquiler y los servicios públicos acordados, mantener las instalaciones limpias e higiénicas, no participar en actividades que causen daños o molestias y realizar otras tareas, como se describe en el RCW 59.18.130.

Acceso del propietario a la unidad de alquiler (RCW 59.18.150)

El propietario debe enviar al inquilino un aviso por escrito, con al menos dos días de anticipación, de su intención de ingresar a la unidad en momentos razonables. El aviso debe indicar la fecha de entrada, una hora o período exacto y un número de teléfono para comunicar cualquier objeción o solicitud de reprogramación.

El propietario solo tiene que avisar con al menos un día de anticipación para ingresar y mostrar la unidad a posibles inquilinos. Los inquilinos no pueden rechazar sin motivo alguno el ingreso de un propietario para reparar, remodelar o realizar el mantenimiento de la unidad. En caso de emergencia o abandono, el propietario puede ingresar sin previo aviso.

Recibos de pago de alquiler (RCW 59.18.063)

Un propietario puede negarse a aceptar dinero en efectivo por cualquier pago de alquiler que realice un inquilino, pero si el propietario acepta dinero en efectivo, debe entregarle un recibo al inquilino. A petición del inquilino, el propietario debe entregar un recibo por cualquier pago que realice el inquilino que no sea en dinero en efectivo.

Pago del alquiler: Ejercer recursos (RCW 59.080)

Un inquilino debe estar al día con el pago del alquiler, incluidos todos los servicios públicos que el inquilino haya acordado en el contrato de alquiler antes de ejercer cualquier recurso legal, como las opciones de reparación.

Reparaciones (RCW 59.18.070)

Es obligación legal del propietario hacer las reparaciones, a menos que el daño sea causado por el inquilino o un invitado del inquilino. Si es necesario reparar algo, el inquilino debe proporcionar un aviso por escrito al propietario, incluidos el número y la dirección de apartamento donde se debe realizar la reparación, el nombre del dueño de la propiedad, si se conoce, y una descripción del problema.

Después de que el propietario reciba una solicitud de reparación por escrito, debe comenzar a hacer las reparaciones de la siguiente manera:

- 24 horas sin agua fría ni caliente, calefacción ni electricidad, o una condición que ponga en peligro la vida. (RCW 59.18.070 (1));
- 72 horas para la reparación del refrigerador, estufa, horno o una instalación importante de plomería hecha por el propietario. (RCW 59.18.070 (2));
- 10 días para todas las demás reparaciones. (RCW 59.18.070 (3)).

El propietario debe asegurarse de que las reparaciones se realicen correctamente. Si la finalización se retrasa debido a circunstancias fuera del control del propietario, incluida la falta de disponibilidad de financiamiento, el propietario deberá solucionar la condición defectuosa tan pronto como sea posible.

Opciones del inquilino (RCW 59.18.080, RCW 59.18.090, RCW 59.18.100)
Si las reparaciones no se inician dentro del tiempo requerido y si el inquilino está al día con el pago del alquiler y los servicios públicos, el inquilino puede:

- Enviar un aviso por escrito al propietario y mudarse de inmediato. Los inquilinos tienen derecho a un reembolso prorrateado de su alquiler, así como a la devolución de sus depósitos.
- Recurrir a un litigio o arbitraje para resolver la disputa.
- Contratar a alguien para que haga las reparaciones o hacerlas él mismo, y el costo se puede deducir del alquiler. Consulte el RCW 59.18.100 para conocer las disposiciones de aviso específicas, limitaciones de costos, inspección y otros requisitos para hacer esto.

Acciones ilegales del propietario

Bloqueos (RCW 59.18.290)
El propietario no puede bloquear, cambiar las cerraduras ni impedir la entrada de un inquilino a la unidad.

Suspensión de los servicios públicos (RCW 59.18.300)
Un propietario no puede suspender intencionalmente los servicios públicos porque un inquilino está atrasado con el pago del alquiler o para obligar a un inquilino a irse de la unidad. Un propietario puede suspender los servicios públicos por un tiempo razonable para realizar las reparaciones necesarias.

Tomar su propiedad (RCW 59.18.310)
El propietario puede tomar la propiedad de un inquilino en caso de abandono.

Alquilar una propiedad no habitable (RCW 59.18.085)
El propietario no puede alquilar unidades que no sean habitables o cuya ocupación sea ilegal debido a violaciones existentes del código sin corregir.

Acciones de represalia (RCW 59.18.240 -.250)
Si el inquilino se queja ante una autoridad gubernamental de que el propietario no ha cumplido sustancialmente con las leyes de mantenimiento u operación de las instalaciones que ponen en peligro la salud o seguridad del inquilino, el propietario no puede tomar represalias contra el inquilino.

Incumplimiento por parte del inquilino

Si el inquilino no cumple con su contrato de alquiler o arrendamiento, el propietario puede enviarle al inquilino un aviso de incumplimiento. Este aviso le brinda al inquilino la oportunidad de cumplir con el contrato de alquiler o, de lo contrario, el propietario puede iniciar el proceso de desalojo.

- Aviso de pago o desalojo de 14 días (RCW 59.12.030 (3)): Si el inquilino está atrasado incluso un día con el pago del alquiler, el propietario puede emitir un aviso de 14 días para pagar o de desalojo. Si el inquilino paga todo el alquiler adeudado dentro de los 14 días, el propietario debe aceptarlo y no puede desalojar al inquilino. El propietario no tiene la obligación de aceptar un pago parcial.

- Aviso de cumplimiento o desalojo de 10 días (RCW 59.12.030(4)): Si un inquilino no cumple con un plazo de alquiler, el propietario puede emitir un aviso de cumplimiento o desalojo de 10 días. Si un inquilino no cumple con el contrato de alquiler dentro de los 10 días posteriores a la recepción del aviso, el propietario puede iniciar el proceso de desalojo. Si un inquilino cumple con los requisitos dentro de los 10 días calendario posteriores a la recepción del aviso, el propietario debe detener el proceso de desalojo. Si el inquilino no está de acuerdo con el aviso, debe responder por escrito y proporcionar al propietario cualquier documento que respalde la postura del inquilino.

Comportamiento amenazante por parte de un inquilino o propietario

(RCW 59.18.352 y 354)

Si un inquilino o propietario amenaza a otro inquilino con un arma de fuego u otra arma mortal, y el inquilino o el propietario que amenaza es arrestado debido a la amenaza, el inquilino puede rescindir el contrato de alquiler y abandonar la propiedad sin ninguna obligación adicional.

Protección contra la violencia doméstica (RCW 59.18.570-585)
Si un inquilino o un miembro del hogar es víctima de violencia doméstica, agresión sexual, acoso ilegal o acecho, el inquilino puede rescindir el contrato de alquiler y abandonar las instalaciones sin ninguna obligación adicional mediante la presentación de la documentación correspondiente al propietario.

Mudanza

Contrato de alquiler mensual (RCW 59.18.200)
Cuando un propietario o inquilino desea rescindir un contrato de alquiler mensual, debe notificar a la otra parte por escrito con al menos 20 días de anticipación antes de que finalice el período de alquiler. Si un inquilino se muda sin previo aviso, el inquilino es responsable del alquiler por al menos 30 días a partir del día en que vence el siguiente alquiler, o 30 días a partir del día en que el propietario se entera de que el inquilino se ha mudado.

Alquiler por tiempo determinado (RCW 59.18.220)
Por lo general, si un inquilino desocupa la vivienda cuando vence un contrato de alquiler por tiempo determinado, no es necesario que el propietario reciba un aviso por escrito. Sin embargo, consulte el contrato de alquiler para verificar que el aviso formal no sea un requisito. Si un inquilino permanece más tiempo de la fecha de vencimiento del contrato de alquiler y el propietario acepta el alquiler del siguiente mes, se puede suponer que el inquilino alquila en virtud de un contrato mensual. Un inquilino que desocupa la vivienda antes de que venza un contrato de alquiler es responsable de pagar el alquiler por el resto del plazo del contrato de alquiler o hasta que la unidad se vuelva a alquilar.

Excepción de las Fuerzas Armadas (RCW 59.18.200 y 59.18.220)
Cualquier inquilino que sea miembro de las Fuerzas Armadas, incluida la Guardia Nacional y las Reservas de las Fuerzas Armadas, o el cónyuge o dependiente del inquilino, puede finalizar un alquiler en menos tiempo del que indica el aviso requerido si el inquilino recibe órdenes de cambio permanente de puesto o despliegue que impida la emisión del aviso correspondiente.

Devolución de depósitos (RCW 59.18.280)
Después de que un inquilino desocupa la unidad de alquiler, el propietario tiene 30 días calendario para devolver un depósito o proporcionar una declaración por escrito de por qué el propietario retiene el depósito.

Muerte del inquilino: la persona designada (RCW 59.18.590)
Un inquilino puede designar a una persona para que actúe en su nombre en caso de que muera cuando el inquilino es el único ocupante de la unidad.

Abandono relacionado con la falta de pago del alquiler (RCW 59.18.310)
El abandono ocurre cuando un inquilino no paga el alquiler e indica razonablemente con palabras o acciones su intención de no continuar con el alquiler. Cuando se abandona una vivienda de alquiler, el propietario puede ingresar a la unidad y retirar cualquier propiedad abandonada. Se debe almacenar en un lugar razonablemente seguro. El propietario debe hacer esfuerzos razonables por notificar al inquilino dónde está almacenada la propiedad y cuándo se llevará a cabo una venta o disposición.

Resumen de retención ilícita (RCW 59.12)
Un propietario debe dar aviso en virtud del RCW 59.12.040 para emprender acciones legales contra un inquilino que no se muda. Si el inquilino infringe un aviso para desocupar la vivienda y continúa ocupándola, el propietario debe acudir a la corte e iniciar una acción de "retención ilegal". Si la corte falla a favor del propietario, la corte instruirá al alguacil que desaloje al inquilino si este no se retira de manera voluntaria. RCW 59.12 proporciona detalles específicos sobre el proceso legal de la retención ilegal.

Resumen del Código de Mantenimiento de Edificios y Propiedades de Burien (BMC 15.40)

El Código de Mantenimiento de Edificios y Propiedades de Burien (BMC 15.40) rige para todas las estructuras residenciales y no residenciales existentes y para todas las instalaciones existentes, y representa los requisitos y estándares mínimos para las instalaciones, las estructuras, los equipos y los establecimientos, las instalaciones para iluminación, ventilación, espacio, calefacción, saneamiento, protección de los elementos, seguridad personal, seguridad contra incendios y otros peligros, y el mantenimiento seguro e higiénico de dichas estructuras. Para consultar una copia completa del BMC 15.40, ingrese al sitio web de la ciudad de Burien en codepublishing.com/wa/burien.

Recursos

Recursos para propietarios e inquilinos

Estado de Washington 2-1-1
(Washington State 2-1-1)
Centro de intercambio de información sobre todos los recursos comunitarios, incluida la asistencia para las unidades de alquiler y las viviendas para personas de bajos ingresos.
2-1-1, (206) 461-3200 o (800) 621-4636
wa211.org

Resolución de conflictos relacionados con la vivienda prefabricada del procurador general (Attorney General Manufactured Housing Dispute Resolution)
Asistencia para propietarios de viviendas prefabricadas y móviles, y viviendas prefabricadas para resolver disputas con los propietarios.
(866) 924-6458
atg.wa.gov/manufactured-housing-dispute-resolution-program

Unión de inquilinos del estado de Washington (Tenants Union of Washington State)
Los asesores de inquilinos ofrecen servicios de asesoramiento gratuitos para ayudar a las personas con preguntas sobre las leyes de propietarios e inquilinos, y analizar estrategias para prevenir la pérdida de la vivienda.
(206) 723-0500
tenantsunion.org

Centro de resolución de disputas del condado de King (King County Dispute Resolution Center)
Los mediadores capacitados pueden ayudar a los inquilinos y propietarios a resolver conflictos.
(206) 443-9603
kcdrc.org
DRCinfo@kcdrc.org

Tierra firme (Solid Ground)
Servicios de asesoramiento sobre viviendas para ayudar a familias e individuos a mantener viviendas de alquiler permanentes y seguras.
(206) 694-6767
solid-ground.org/get-help/housing/for-tenants

Cumplimiento del código de la ciudad de Burien (City of Burien Code Compliance)
Investiga las infracciones de cumplimiento del código de Burien. Un inquilino debe primero intentar resolver los problemas siguiendo los procedimientos de la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales del Estado de Washington (RLTA) (RCW 59.18).
(206) 241-4647
burienwa.gov/reportissue

Recursos legales

Ayuda Legal en Washington (Washington LawHelp)
Materiales y herramientas de educación legal en línea que brindan información básica sobre una amplia variedad de problemas legales, incluidos los paquetes y los formularios detallados.
washingtonlawhelp.org

Proyecto de justicia en materia de vivienda (Housing Justice Project)
Asistencia legal gratuita de la King County Bar Association para inquilinos que enfrentan un desalojo en el condado de King.
(206) 267-7069
kcba.org/For-the-Public/Free-Legal-Assistance/Housing-Justice-Project

Centro de derecho para los inquilinos (Tenant Law Center)
Asistencia legal gratuita del Centro Comunitario Católico (Catholic Community Center) para personas calificadas de bajos ingresos en el condado de King que enfrentan un desalojo o una cancelación de subsidio.
(206) 324-6890
ccsww.org/get-help/specialized-services/tenant-law-center

Clínicas de Asistencia Legal del Vecindario (Neighborhood Legal Clinics)
Consultas gratuitas sobre asuntos legales de 30 minutos de la King County Bar Association en varios lugares del condado de King.
Admisión: (206) 267-7070
kcba.org/For-the-Public/Free-Legal-Assistance/Neighborhood-Legal-Clinics

Asistencia legal a través de la línea directa CLEAR (CLEAR Line Legal Help)
Asistencia legal gratuita de Northwest Justice Project para residentes de bajos ingresos del estado de Washington.
2-1-1: asistencia jurídica general
(855) 657-8387: en caso de desahucio
(888) 387-7111: personas mayores (mayores de 60 años)
nwjustice.org/clear-hotline

Recursos para la vivienda justa

Comisión de Derechos Humanos del Estado de Washington (Washington State Human Rights Commission)
Hace cumplir la ley contra la discriminación e investiga quejas sobre violaciones de derechos civiles.
(800) 233-3247
hum.wa.gov

Centro de Vivienda Justa de Washington (Fair Housing Center of Washington)
Brinda apoyo e información a los inquilinos que presentan quejas de discriminación o solicitan adaptaciones razonables a sus propietarios.
(253) 274-9523
fhcwashington.org

Asistencia financiera

Estado de Washington 2-1-1 (Washington State 2-1-1)

Centro de intercambio de información para todos los recursos comunitarios, incluida la asistencia de emergencia y con unidades de alquiler.

Lunes – Viernes, 9 am – 5 pm

2-1-1, (800) 621-4636

wa211.org

Centro multiservicio (Multi-Service Center)

Proporciona fondos de emergencia y asistencia a los residentes de Burien.

(253) 893-0024 - ayuda para el alquiler

(253) 517-2263 - ayuda para los servicios de energía

mschelps.org

Autoridad de Vivienda del Condado de King (King County Housing Authority)

Ofrece viviendas de alquiler y programas de asistencia para el alquiler, como los cupones de la Sección 8, para familias de bajos ingresos.

(206) 574-1100

kcha.org

St. Vincent de Paul

Brinda asistencia con el alquiler a los residentes de Burien.

(206) 767-6449

svdpseattle.org

Programa de ayuda con el impuesto sobre los servicios públicos de Burien para familias de bajos ingresos (Burien Utility Tax Relief Program for Low-Income Households)

Proporciona ayuda anual con el impuesto sobre los servicios públicos de la ciudad respecto de la basura residencial, televisión por cable, teléfono (no incluye el celular), gas/electricidad, agua y alcantarillado de Puget Sound Energy.

(206) 241-4647

burienwa.gov

Registrarse para votar

King County Elections
(206) 296-VOTE (8683)
https://kingcounty.gov/en/dept/elections/how-to-vote/register-to-vote
elections@kingcounty.gov