



# ALERTA AL CONSUMIDOR CONOZCA SUS DERECHOS

## Conforme la Ley de Estabilización de Alquileres de Washington

El 7 de mayo de 2025, entró en vigor en el estado de Washington una ley de estabilización de alquileres ([HB 1217](#)), que modifica tanto la Residential Landlord Tenant Act (RLTA, Ley de Propietarios e Inquilinos de Viviendas Residenciales) como la Manufactured/ Mobile Home Landlord Tenant Act (MHLTA, Ley de Propietarios e Inquilinos de Viviendas Prefabricadas/Móviles). **La nueva ley ofrece protecciones adicionales para los inquilinos, incluido un límite sobre cuánto puede un propietario aumentar el alquiler de un inquilino en un período de 12 meses. La Attorney General's Office (Oficina del Fiscal General) hará cumplir la ley de estabilización de alquileres, y los inquilinos también podrán tomar medidas para proteger sus derechos según la nueva ley.**

## PREGUNTAS FRECUENTES

### 1. ¿La HB 1217 se aplica a mi caso?

La HB 1217 se aplica tanto a comunidades residenciales como a comunidades de viviendas prefabricadas o móviles. Si alquila su vivienda o si es propietario de su vivienda prefabricada o móvil y alquila un espacio para su vivienda en un parque de viviendas prefabricadas o móviles, las protecciones de la [HB 1217](#) probablemente se apliquen a usted. (Consulte el punto n.º 6 en la página siguiente para obtener una lista de excepciones).

### 2. ¿Cuánto puede el propietario aumentarme el alquiler?

Si alquila su vivienda, el propietario no podrá aumentar su alquiler en más del 10 % o del 7 % más el índice de precios al consumidor (IPC), lo que sea menor, en cualquier período de 12 meses. El Washington State Department of Commerce (Departamento de Comercio del estado de Washington) determina el IPC y publica el porcentaje máximo de aumento anual del alquiler para alquileres residenciales en su sitio web: [HB 1217 Centro de Recursos para Propietarios – Washington State Department of Commerce](#). El porcentaje máximo de aumento anual del alquiler permitido, hasta el 31 de diciembre de 2025, es del 10 %. El porcentaje máximo de aumento anual del alquiler permitido entre el 1 de enero de 2026 y el 31 de diciembre de 2026 es del 9,683 %.

Si es propietario de su vivienda prefabricada o móvil y alquila un espacio para su vivienda en un parque de viviendas prefabricadas o móviles, el porcentaje máximo de aumento anual del alquiler permitido es del 5 %.

Tanto para inquilinos de viviendas como de viviendas prefabricadas o móviles, el propietario no puede aumentar su alquiler, en ningún monto, durante los primeros 12 meses de su alquiler, independientemente de si su contrato de alquiler es mensual o por un plazo fijo.

### 3. ¿Cuándo entró en vigor la HB 1217?

La HB 1217 entró en vigor el 7 de mayo de 2025. Todo aumento del alquiler que entre en vigor después del 7 de mayo de 2025 puede violar la [HB 1217](#), incluso si el aviso del incremento del alquiler se envió o se recibió antes de dicha fecha.

### 4. ¿El propietario está obligado a avisarme de un aumento del alquiler?

Sí. Los propietarios deben notificar por escrito a los inquilinos de viviendas residenciales con, al menos, 90 días de anticipación antes de aumentar el alquiler. Para los propietarios de viviendas prefabricadas o móviles, el propietario del parque debe dar un aviso por escrito con tres meses de anticipación antes de aumentar el alquiler. Si el monto del alquiler que pretende aumentar el propietario excede aquel permitido por la [HB 1217](#), el aviso por escrito debe identificar una excepción a la ley. (Consulte el punto n.º 6 en la página siguiente para obtener una lista de excepciones).

### 5. ¿Qué debo hacer si creo que el propietario ha violado la HB 1217?

Si ha recibido un aumento del alquiler que no cumple con la HB 1217, puede presentar una queja ante la Attorney General's Office:

[Presentar una queja | Estado de Washington](#)

Si usted es un inquilino cubierto por la [HB 1217](#), también puede tomar medidas para proteger sus propios derechos, incluso iniciar una acción legal para hacer cumplir la ley. Si recibe el aviso de un aumento ilegal del alquiler, debe proporcionar al propietario una solicitud por escrito para reducir el aumento al monto permitido por la ley. También puede optar por rescindir su contrato de alquiler en cualquier momento antes de la fecha efectiva del aumento ilegal, proporcionando al propietario un aviso por escrito con, al menos, 20 días de anticipación.

¿Tiene quejas o inquietudes sobre violaciones de la ley estatal? Comparta sus sugerencias.

En WA: 800-551-4636  
Fuera de WA: 206-464-6684  
Servicio de relé: 800-833-6388

[www.atg.wa.gov/file-complaint](http://www.atg.wa.gov/file-complaint)



# ALERTA AL CONSUMIDOR CONOZCA SUS DERECHOS

## Conforme la Ley de Estabilización de Alquileres de Washington

### 6. ¿Existen excepciones a la [HB 1217](#)?

#### EXCEPCIONES PARA INQUILINOS RESIDENCIALES

Es posible que el propietario pueda aumentar el alquiler más del monto máximo permitido según la [HB 1217](#) si se cumple alguna de las siguientes condiciones:

- El primer certificado de ocupación de su unidad de vivienda se emitió 12 años o menos antes de la fecha del aviso de aumento de alquiler;
- Usted vive en una unidad de vivienda que pertenece a una autoridad de vivienda pública, autoridad de desarrollo público u organización sin fines de lucro, donde los alquileres máximos están regulados por otras leyes o por los requisitos del programa de vivienda asequible local, estatal o federal, o en un desarrollo de vivienda de bajos ingresos calificado según se define en la sección 82.45.010 del Revised Code of Washington (RCW, Código Revisado de Washington), donde la propiedad pertenece a una autoridad de vivienda pública, autoridad de desarrollo público u organización sin fines de lucro;
- Usted vive en un desarrollo de viviendas de bajos ingresos calificado al que la comisión de financiamiento de viviendas del estado de Washington le asignó créditos fiscales federales para viviendas de bajos ingresos y existe un acuerdo regulatorio ejecutable bajo el programa de crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos;
- Usted vive en una unidad de vivienda en la que comparte un baño o una cocina con el propietario, y el propietario mantiene una residencia principal en la propiedad residencial;
- Usted vive en una residencia unifamiliar ocupada por el propietario en la que el propietario ocupante alquila o da en locación no más de dos unidades o habitaciones, incluidas, entre otras, una unidad de vivienda auxiliar adjunta o separada; o
- Usted vive en un dúplex, tríplex o cuádruplex en el que el propietario ocupaba una de las unidades como su residencia principal al comienzo del alquiler y el propietario continúa ocupándola.

#### EXCEPCIONES PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS PREFABRICADAS O MÓVILES

Es posible que el propietario pueda aumentar el alquiler más del monto máximo permitido según la [HB 1217](#) si se cumple alguna de las siguientes condiciones:

- Usted vive en un lote de unidades de viviendas prefabricadas o móviles que pertenece a una autoridad de vivienda pública, autoridad de desarrollo público u organización sin fines de lucro, donde los alquileres máximos están regulados por otras leyes o por los requisitos del programa de vivienda asequible local, estatal o federal, o en un desarrollo de vivienda de bajos ingresos calificado según se define en la sección 82.45.010 del RCW, donde la propiedad pertenece a una autoridad de vivienda pública, autoridad de desarrollo público u organización sin fines de lucro.
- Usted vive en una comunidad de viviendas prefabricadas/ móviles que fue comprada en los últimos 12 meses por una organización idónea según se define en la sección 59.20.030 del RCW, cuya misión se alinea con la preservación y asequibilidad a largo plazo de su comunidad de viviendas prefabricadas/móviles, por lo que la organización idónea puede aumentar el alquiler y otros cargos recurrentes o periódicos para su comunidad de viviendas prefabricadas/ móviles en una cantidad mayor a la permitida conforme a la HB 1217 según sea necesario para cubrir el costo de compra de su comunidad de viviendas prefabricadas/móviles si el aumento es aprobado por votación o acuerdo con la mayoría de los propietarios de viviendas prefabricadas/móviles en su comunidad de viviendas prefabricadas/móviles.
- Su contrato de alquiler de lote de vivienda prefabricada/ móvil está sujeto a su primera renovación después de haberle sido transferido según la sección 59.20.073 del RCW, por lo que su propietario puede realizar un aumento único en su alquiler y otros cargos recurrentes o periódicos por un monto no limitado por la [HB 1217](#). Para ejercer esta opción de aumento único, el propietario debe haberle notificado esta opción antes de la transferencia final del contrato de alquiler.