

Este documento proporciona información para arrendadores e inquilinos sobre la corte de desalojos, recursos legales disponibles, servicios de mediación y ayuda para la renta en el Condado de Boulder y Longmont.

PREVENCIÓN DE DESALOJOS

SERVICIOS DISPONIBLES – ENCUENTRE AYUDA EN SU ÁREA

¡Importante! Hay muchas agencias disponibles para ayudarle. Comuníquese con los servicios a continuación según el lugar donde viva.

- **Servicios legales** para ayudarle a entender sus derechos.
 - **Mediación** para llegar a un acuerdo con su arrendador y evitar el desalojo.
 - **Asistencia** para la renta para resolver pagos atrasados.
-

Para residentes de la CIUDAD DE LONGMONT

Servicios de Mediación

Servicios de Mediación de Longmont

303-651-8444

mediation.services@longmontcolorado.gov

Servicios Legales

Bridge to Justice

303-443-1038

eviction@bridge2justice.org

Colorado Legal Services

303-449-7575

www.coloradolegalservices.org

Para residentes de la CIUDAD DE BOULDER

Servicios de Mediación

Centro de Mediación y Resolución Comunitaria

<https://bldr.fyi/CMRC>

303-441-4364

mediation@bouldercolorado.gov

Servicios Legales

Servicios de Prevención de Desalojos y Asistencia para la Renta (EPRAS)

303-441-3414

www.bouldercolorado.gov/epras

evictionprevention@bouldercolorado.gov

Para residentes del CONDADO DE BOULDER

Servicios de Mediación

Centro de Mediación y Resolución Comunitaria

<https://bldr.fyi/CMRC>

303-441-4364

mediation@bouldercolorado.gov

Servicios Legales

Bridge to Justice

303-443-1038

eviction@bridge2justice.org

Colorado Legal Services

303-449-7575

www.coloradolegalservices.org

Asistencia Financiera

Asistencia de emergencia para el alquiler de Colorado (CERA)

Programa de ayuda para la renta para residentes de bajos ingresos en Colorado. Debe registrarse en su sistema de sorteo en línea o por medio del centro CARE.

Centro CARE: 1-303-838-1200

<https://doh.colorado.gov/emergency-rental-assistance>

Emergency Family Assistance Association (EFAA)

Ayuda económica a corto plazo y otros recursos para familias con hijos menores. Sirve a residentes de la ciudad de Boulder, Gunbarrel y algunas áreas del condado de Boulder.

1575 Yarmouth Ave., Boulder

303-442-3042 o 303-665-8064

www.efaa.org

OUR Center

Ayuda con comida, artículos básicos y servicios de emergencia. Sirve a residentes del área de Longmont.

220 Collyer St., Longmont

303-772-5529

www.ourcenter.org

Sister Carmen Community Center

Ayuda con pagos de servicios, comida y otras dificultades. Sirve a residentes de Lafayette, Louisville, Superior, Erie y áreas no incorporadas del este del condado de Boulder.

303-665-4342

www.sistercarmen.org

Recursos Adicionales

Justice Center – Centro de Ayuda

Ayuda para llenar formularios del tribunal.

1777 6th Street, primer piso

BoulderCourtSelfHelp@judicial.state.co.us

720-664-1505

Información sobre desalojos

www.bouldercolorado.gov/epras

Formularios e instrucciones para desalojos (FED)

www.courts.state.co.us

PREPARÁNDOSE PARA LA CORTE DE DESALOJOS ARRENDADORES E INQUILINOS

Soy inquilino y recibí una citación para ir a la corte por desalojo. ¿Qué debo hacer?

- No espere. Entre más pronto se comunique con su arrendador o con el abogado del arrendador, mejor. Muchos problemas pueden resolverse antes de la fecha de la corte si llegan a un acuerdo, como pagar la renta atrasada o negociar una fecha para mudarse. Cualquier acuerdo debe ponerse por escrito y ser firmado por ambas partes.
- Si no puede resolver el problema directamente con su arrendador, busque servicios de mediación o servicios legales.
- Preséntese en la corte y llegue a tiempo. Su citación indica la fecha y la hora de la corte.
- Si no se presenta en la corte, se puede emitir automáticamente una orden de desalojo en su contra, y podrían desalojarlo tan pronto como 10 días después.

¿Qué puedo esperar en la corte?

El arrendador (o su abogado) y el inquilino podrán hablar antes de que el juez tome una decisión. Este es un espacio para intentar llegar a un acuerdo directamente. A veces hay un mediador que puede ayudarles a comunicarse y a dejar el acuerdo por escrito.

Ejemplos de acuerdos comunes:

1. El inquilino acepta solicitar ayuda para la renta y pagar al arrendador, o mudarse dentro de un plazo acordado.
2. El inquilino o los inquilinos pagan al arrendador el mismo día de la corte y se quedan en la vivienda.

3. El arrendador acepta darle al inquilino o a los inquilinos un poco más de tiempo para mudarse, y se acuerda una fecha específica de salida.
 4. El arrendador y el inquilino o los inquilinos acuerdan un plan de pagos para ponerse al corriente con la renta, o un plan para corregir una violación del contrato de arrendamiento, con el fin de que el inquilino pueda quedarse en la vivienda. Se acuerdan fechas límite.
 5. El arrendador puede aceptar mantener el caso confidencial y eliminar el desalojo del registro del caso si el inquilino cumple con lo acordado.
-

¿Qué pasa si llegamos a un acuerdo, pero el inquilino no cumple con lo acordado? ¿El proceso empieza otra vez?

No. En el acuerdo por escrito se puede incluir que, si el inquilino no cumple con lo prometido, el arrendador puede solicitar que se emita automáticamente una sentencia de posesión (desalojo) y una orden de restitución y/o una sentencia por dinero, sin necesidad de avisar nuevamente al inquilino.

¿Qué pasa si no logramos llegar a un acuerdo?

Si el inquilino tiene una defensa legal contra el desalojo, puede presentar una respuesta por escrito y pedir que el caso se programe para una audiencia, generalmente dentro de la siguiente semana. Si el inquilino no tiene una defensa legal y el juez concede la solicitud del arrendador, el inquilino tendrá diez días para mudarse.

¿Qué puedo pedir en la corte?

- Un intérprete
 - Mediación
 - Información sobre el Centro de Ayuda y otros recursos
-

Qué llevar a la corte

- Documentos que demuestren si la queja es verdadera o no
 - Si el inquilino acepta que debe dinero al arrendador, debe llevar efectivo o una forma de pago comprobable
 - Si tiene que llevar a sus hijos, por favor lleve a un adulto que pueda acompañarlos en el pasillo
-

Soy inquilino y no pude pagar la renta porque me enfermé o perdí mi trabajo. ¿Puedo quedarme porque no fue mi culpa?

La mayoría de las razones por las que las personas no pagan la renta, como la pérdida de empleo, una enfermedad, gastos médicos u otras dificultades, no se consideran defensas legales y no evitan el desalojo. Consulte con un abogado para obtener información sobre qué se considera una defensa legal válida por falta de pago de renta.

TÉRMINOS COMUNES EN LA CORTE DE DESALOJOS

Stipulation (Estipulación): Acuerdo entre el arrendador y el inquilino o inquilinos que, una vez firmado por un juez, se convierte en una orden que puede ser ejecutada por la corte.

Judgment for Possession (Sentencia de posesión): Término legal que se usa para referirse a un desalojo.

Writ of Restitution (Orden de restitución): Orden emitida por la corte que autoriza al alguacil a sacar al inquilino de la vivienda, tan pronto como diez días después de que el juez ordena el desalojo. Una orden de restitución es válida por 49 días.

Stay of Execution (Suspensión de ejecución): Acuerdo del arrendador para retrasar la entrega de la orden de restitución al alguacil más allá de los diez días habituales, lo que le da al inquilino más tiempo para mudarse.

Set the Case for Trial (Fijar el caso para juicio): Si el inquilino presenta una respuesta con una defensa legal y el juez la acepta, se programa un juicio. Normalmente, la fecha del juicio es dentro de 7 a 10 días.

Dismissed without prejudice (Desestimado sin perjuicio): El caso puede presentarse nuevamente en el futuro por los mismos motivos.

Dismissed with prejudice (Desestimado con perjuicio): El caso no puede volver a presentarse en el futuro por los mismos motivos.