

# PROCESO DE DESALOJO POR FALTA DE PAGO DE RENTA

1

## PAGO TARDÍO

Si un inquilino se atrasa en el pago de renta (según su acuerdo), el propietario puede iniciar el proceso de desalojo.



2

## AVISO

Un propietario debe dar al inquilino un aviso por escrito diciendo que el inquilino tiene 10 días\* para pagar el alquiler adeudado o mudarse.

Este aviso escrito debe entregarse en mano al inquilino o colocarse en algún lugar visible de la residencia si el inquilino no está en casa.

\*vea otro lado



3

## QUEJA + LLAMADO

Si el inquilino no paga el alquiler adeudado o se muda dentro del tiempo establecido en el Aviso, el propietario puede presentar un caso de desalojo ante el tribunal.

Si se presenta un caso el propietario debe entregar una copia de la Demanda, Citación, y otros documentos al inquilino.

Estos documentos deben 1) entregarse en mano al inquilino o 2) publicarse en algún lugar visible de la residencia y luego enviarse por correo al inquilino al menos 7 días antes de la primera cita en el tribunal.



## PRIMERA CITA DE CORTE

La Citación indicará cuándo es la primera fecha de la corte, a veces llamada "Fecha de devolución".

Esta fecha en la corte es realmente solo una fecha límite para que el inquilino presente ante la corte una respuesta por escrito (una "Respuesta") a las alegaciones del propietario.

Un inquilino debe poder presentar la Respuesta ante el tribunal en cualquier momento en la fecha indicada en el Citatorio o antes, mientras el tribunal esté abierto.

Si un inquilino no presenta una Respuesta, el tribunal puede emitir automáticamente órdenes de desalojo.

4

5

## SEGUNDA CITA DE CORTE

Si un inquilino presenta una Respuesta, es probable que el tribunal fije una segunda fecha de audiencia (una "Audiencia") de 7 a 10 días después de que se presentó la Respuesta.

En esta audiencia, el arrendador tiene que probar que un inquilino debe ser desalojado legalmente, y el inquilino puede argumentar por qué no debería ser desalojado.

Si el tribunal cree que el propietario probó su caso, emitirá dos órdenes de desalojo: 1) una orden que establezca que el propietario tiene derecho legal a la unidad ("Sentencia de posesión") y 2) Una orden que permita a los alguaciles desalojar al inquilino ("Orden de restitución").



## LA MUDA DEL ALGUACIL O SHERIFF

Si la corte emite las dos órdenes, los alguaciles o Sheriff pueden desalojar a un inquilino y sus pertenencias no antes de los 10 días posteriores a la orden del fallo de posesión y solo cuando haya salido el sol.

6

# FALTA DE PAGO DE RENTA SUGERENCIAS + RECURSOS

## SUGERENCIAS

- Hay algunas circunstancias en las que un arrendador puede dar un aviso de 3 o 5 días en lugar de 10.
- En algunas situaciones, un arrendador no puede exigir legalmente que un inquilino pague cargos por mora o honorarios de abogados para evitar e desalojo.
- El Aviso dirá que el inquilino puede pagar dentro del tiempo especificado o mudarse. Sin embargo un inquilino puede para la cantidad indicada en el Aviso y cualquier nuevo alquiler que venza en cualquier momento antes de que el tribunal dicte una orden de desalojo. Si lo hacen, el desalojo tiene que ser desestimado.
- ¡Un abogado puede ayudar a un inquilino a ver qué defensas podría tener para argumentar en la corte!

## ASISTENCIA DE RENTA

Hay muchos recursos diferentes a los que puede recurrir para obtener ayuda con el alquiler en Colorado. Un inquilino puede solicitar fondos del Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia a través del estado, su condado o el fondo de Estabilidad de Colorado. Las organizaciones locales sin fines de lucro también pueden tener formad de ayudar.



¡Preguntele a Colorado Poverty Law Project sobre recursos en su área!

## APOYO LEGAL

Colorado Poverty Law Project brinda apoyo legal gratuito a los inquilinos que enfrentan el desalojo en Colorado. También podemos conectarlo con recursos de asistencia para el alquiler u otro tipo de apoyo para la vivienda .



Complete nuestro formulario de admisión en <https://www.copovertylawproject.org/get-eviction-housing-help> or email us at [contact@copovertylawproject.org](mailto:contact@copovertylawproject.org)