

GUÍA PARA FORTALECER LOS  
DERECHOS DE LA VIVIENDA

FUERZA LATINA

**VIVIENDA**  
**Y**  
**DIGNIDAD**  
**DERECHOS**  
**DEBERES**  
**RECURSOS**

# LUCHANDO POR NUESTRAS FAMILIAS



Fort Collins. Colorado

Esta guía fue creada para el condado de Larimer por la organización comunitaria Fuerza Latina. El proyecto fue posible gracias a fondos de la ciudad de Fort Collins. Muchas gracias a l@s abogad@s, inquilin@s y líderes inmigrantes que dieron su aporte a los contenidos, y a Silvia Minguzzi por su trabajo de diseño.

La información proporcionada en esta guía no constituye asesoramiento legal. Toda la información ofrecida se ofrece únicamente con fines informativos generales. Comuníquese con un abogado o asista a una clínica legal mensual para obtener respuestas específicas a sus preguntas (la información de contacto se encuentra en la sección de recursos).

[www.fuerzalatinafoco.org](http://www.fuerzalatinafoco.org) | [fuerzalatina@yahoo.com](mailto:fuerzalatina@yahoo.com)



# VIVIENDA Y DIGNIDAD

## DERECHOS DEBERES RECURSOS

---

# HOUSING & DIGNITY

## RIGHTS RESPONSABILITY RESOURCES



# VECINO/A

**Vecino/a**, todos estamos pasando por tiempos difíciles y sabemos que pagar la renta en estos meses no es fácil. Para proteger a su familia y evitar un desalojo es importante que conozca sus derechos y obligaciones acerca de la vivienda y la renta.

Esta carpeta es una guía en donde encontrará los recursos que hay disponibles para usted y su familia. También lo ayudará a comprender cuáles son sus derechos como inquilino, cómo navegar por las moratorias de desalojo actuales y cómo prepararse para una mejor comunicación con su propietario o una defensa legal, en caso de que se presente en su contra una demanda de desalojo.

**¡¡RECUERDE!!** Si está rentando un cuarto o apartamento, o es dueño de una casa móvil, (no importan sus ingresos, el idioma que habla, o su estatus migratorio) **usted tiene derechos y hay un proceso que su arrendador tiene que seguir según la ley.**

## **¿CÓMO USAR ESTA CARPETA Y QUÉ TRAE ADENTRO? ESTA CARPETA TIENE:**

- Un resumen breve de algunos derechos y responsabilidades para inquilinos, con un resumen más detallado en el Folleto de Vivienda.
- Unas hojas para guardar un registro de sus pagos y comunicaciones con el arrendador o dueño.
- Un lugar para anotar la ayuda que ha recibido con la renta y una lista de recursos que existen en nuestra comunidad.
- Una copia de los formularios de declaración de moratoria de desalojo del CDC y del estado de Colorado, y unos ejemplos de cartas que puede usar para comunicarse con el propietario.
- Finalmente, hay bolsillos en la carpeta para que guarde sus documentos importantes. Vea la lista de verificación en la siguiente página. Tome una foto de sus documentos con su teléfono y guarde los originales o una copia aquí.

# ¿QUÉ DOCUMENTOS DEBO CONSERVAR?

(AGREGUE APUNTES QUE  
TENGA AQUÍ SI LE AYUDA)

- Recibos de pago de los últimos 6 meses (o los más que pueda)
- Prueba de pérdida de ingresos (trabajo perdido u horas reducidas) -- puede ser un texto, correo electrónico, mensaje de voz o recibos de pago
- Toda la comunicación que tenga con su arrendador por escrito
- Una copia de su contrato de renta (si por el momento no tiene uno, pida una copia)
- Recibos de sus pagos de renta
- Todos los registros médicos que tengan que ver con COVID19, incluyendo una prueba positiva para usted o los miembros de la familia de los que es responsable
- Una copia de su declaración de Moratoria del CDC o de Colorado firmada (si esto se aplica a usted)
- Documentación del seguro de propietario o inquilino de la vivienda
- Cualquier registro de la policía relacionado con su hogar

# ¿CUÁLES SON MIS DERECHOS COMO INQUILINO?

NO PUEDE SER DESALOJADO LEGALMENTE DE SU  
HOGAR A MENOS QUE EL ARRENDADOR OBTENGA  
UNA ORDEN JUDICIAL

**SU ARRENDADOR DEBE DARLE UN AVISO** (llamado Aviso de Reparación) 10 días antes de presentar una demanda de desalojo ante el tribunal por cualquier infracción menor del contrato de arrendamiento, como por ejemplo no pagar el alquiler completo o no cumplir con algo establecido en su contrato. Si soluciona el problema, su arrendador no puede desalojarlo.

**SU ARRENDADOR DEBE DARLE 21 DÍAS** antes de cancelar su contrato de arrendamiento si tiene un contrato de alquiler de mes a mes. No necesitan una razón para terminar.

**SU ARRENDADOR NO PUEDE CAMBIAR LAS CERRADURAS DE SU CASA**, sacar sus pertenencias o cortar los servicios públicos sin antes pasar por el proceso legal de desalojo. Si lo hacen, usted puede llamar a la policía.

Si comete una infracción sustancial del contrato de arrendamiento (como un acto que involucre violencia o drogas), debe recibir un aviso de 3 días para mudarse. **NO TIENE EL DERECHO LEGAL DE “CURAR” EL PROBLEMA**, pero sí tiene derecho a contactar a un abogado de inmediato y pelear su caso.

Después de notificarle por una infracción menor del contrato de arrendamiento o una infracción sustancial, **SU ARRENDADOR DEBE PRESENTAR UNA QUEJA EN LA CORTE**. Entonces tiene derecho a presentar una respuesta ante la corte explicando su versión de los hechos.

**SU ARRENDADOR NO LO PUEDE DESALOJAR SIN UNA SENTENCIA EN SU CONTRA EN LA CORTE.** Su arrendador debe tener una orden judicial para desalojarlo.

**TIENE DERECHO A LA PROTECCIÓN CONTRA REPRESALIAS DEL PROPIETARIO SI USTED EJERCE UN DERECHO LEGAL,** como quejarse de una condición de vida insegura o formar una Asociación de Propietarios.

**TIENE DERECHO A SOLICITAR ADAPTACIONES RAZONABLES PARA UNA PERSONA CON DISCAPACIDAD,** incluyendo tener un animal de servicio si se ha seguido el proceso adecuado.

**LAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DOMÉSTICA TIENEN ALGUNOS DERECHOS ESPECIALES;** llame a los Servicios Legales de Colorado.

**TIENE DERECHO A LA PROTECCIÓN CONTRA LA DISCRIMINACIÓN BASADA EN SU RAZA, ETNIA, RELIGIÓN, SEXO, NACIONALIDAD, EDAD O DISCAPACIDAD.** Consulte la página de recursos.

**LOS INMIGRANTES (CON O SIN ESTATUS LEGAL) TIENEN EXACTAMENTE LOS MISMOS DERECHOS DE VIVIENDA QUE TODOS LOS DEMÁS HABITANTES DE COLORADO.**

## PROTECCIONES Y CAMBIOS ADICIONALES POR CAUSA DEL COVID-19

Si tiene preguntas sobre cualquiera de sus derechos, consulte a un abogado especializado en desalojos.

Bajo las **MORATORIAS DE DESALOJO FEDERAL Y DE COLORADO** actuales y las órdenes ejecutivas, usted tiene algunas protecciones adicionales.

*Es importante leer las actualizaciones, ya que tanto las protecciones garantizadas y las fechas cambian con frecuencia. Para actualizaciones, visite el sitio [www.fuerzalatinafoco.org](http://www.fuerzalatinafoco.org)*

Puede encontrar información sobre servicios legales gratuitos y de bajo costo en esta carpeta.

**Válido hasta el 31 de diciembre de 2020** según la orden del CDC: su arrendador debe notificarle con 30 días (Aviso de Reparación) en lugar de 10 días por no pagar el alquiler completo.

**Actualmente válido hasta el 19 de diciembre** según la Orden Ejecutiva del Estado de Colorado: **NO SE PUEDEN** cobrar cargos por pagos atrasados, aunque es posible que dichos cargos se acumulen. Debe recibir un aviso completo de 30 días por cualquier infracción menor del contrato de arrendamiento. Su arrendador no puede terminar su arrendamiento porque ha llegado al final de su contrato de arrendamiento.

Bajo estas órdenes, el alguacil **NO PUEDE EJECUTAR** una orden de desalojo / orden de restitución (no puede sacarlo físicamente de su hogar).

Bajo estas órdenes, si se ve afectado por COVID-19, tiene protecciones contra el desalojo. *Pero debe cumplir con los cinco criterios y firmar una declaración para recibir protecciones. (Visite la página 12 sobre la moratoria)*



## ¿CUÁLES SON MIS RESPONSABILIDADES COMO INQUILINO?

- Pagar la renta completa y a más tardar en la fecha acordada en el contrato.
- Guardar copias escritas de todos los acuerdos o conversaciones con su arrendador (su contrato de arrendamiento, informes de inspección de mudanza, recibos y cualquier carta, correo electrónico o mensajes de texto de su arrendador).
- Nunca use acuerdos verbales para hacer negocios con su arrendador, especialmente con asuntos relacionados con el arrendamiento y el alquiler, porque estos no pueden protegerlo en la corte. Utilice mensajes de texto, correos electrónicos o notas escritas a mano firmadas y fechadas.
- Siga los requisitos enumerados en su contrato de arrendamiento. (Por ejemplo: NO debe tener viviendo más personas en su casa de las que están registradas en el contrato, debe mantener su casa limpia y organizada, etc.).
- Para evitar que se presente un desalojo en su contra, debe corregir cualquier infracción del contrato de arrendamiento mencionada en un aviso que le entregue su arrendador dentro del período de tiempo indicado.
- Debe responder a una citación judicial presentando una respuesta antes de su fecha de regreso o yendo a la corte en su fecha de regreso.
- Si tiene un problema de habitabilidad (falta de calefacción, agua, etc.) debe notificar al propietario por escrito (correo electrónico o carta).
- Si no puede pagar el alquiler en su totalidad porque la pandemia ha afectado su salario o su salud, confirme que cumple con los criterios de la moratoria y siga los pasos indicados.
- Nunca ignore una comunicación de su arrendador o de la corte. Si espera, puede que sea demasiado tarde para defenderse.

**¿HE UTILIZADO TODOS LOS  
RECURSOS DISPONIBLES PARA  
AYUDA CON EL ALQUILER?**

- Neighbor to Neighbor (<https://www.n2n.org/asistencia-de-alquiler>)

Correo electrónico \_\_\_\_\_ Contraseña \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)
- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)
- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)
- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)
- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)

- ISAAC (Para familias indocumentadas/estatus mixto afectadas por COVID-19 en el condado de Larimer; pregúntele a su enlace escolar u organización de inmigración)

- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)
- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)
- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)

- Otro

- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)
- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)
- \_\_\_\_\_ (fecha), \_\_\_\_\_ (cantidad)

- Ayuda con utilidades (Información de contacto bajo “Recursos”)

- \_\_\_\_\_ (mes), \_\_\_\_\_ (cantidad)
- \_\_\_\_\_ (mes), \_\_\_\_\_ (cantidad)
- \_\_\_\_\_ (mes), \_\_\_\_\_ (cantidad)

- Compensación para trabajadores (Departamento de Trabajo de Colorado (303) 318-8700 o [cdle.colorado.gov/dwc](http://cdle.colorado.gov/dwc). Por robo o abuso de salario: Towards Justice (720) 441-2236)

- Beneficios de desempleo (Vea la serie de videos “Como le hago” <https://dle.colorado.gov/how-to-videos>)

# RECURSOS

**Colorado Legal Services** (Servicios Legales de Colorado): (970) 493-2891

Asistencia legal gratuita/de bajo costo para residentes legales permanentes y ciudadanos (esto se aplica si alguien en su hogar mayor de 18 años tiene estatus legal; se hacen excepciones para víctimas de violencia)

**Colorado Poverty Law Project:** [contact@copovertylawproject.org](mailto:contact@copovertylawproject.org)

Asistencia legal gratuita de abogados voluntarios y del personal. Clínicas legales gratuitas todos los meses y muchos talleres para conocer sus derechos y hacer preguntas. Regístrese en el sitio web: <https://www.copovertylawproject.org/events>

**Línea Directa de Fuerza Latina para Inmigrantes:** (970) 472-1501

Si tiene preguntas sobre esta carpeta, necesita ayuda relacionada con los recursos mencionados aquí, tiene preguntas sobre inmigración, o le gustaría reportar un abuso

## PARA DENUNCIAR DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA:

**Centro de Vivienda Justa de HUD:** (303) 672-5437

**División de Derechos Civiles de Colorado:** <https://ccrd.colorado.gov>

## Ayuda en pagar la luz o el gas:

- Asistencia de Fort Collins Utilities: <https://www.fcgov.com/utilities/cares-act>
- Catholic Charities Larimer County: (970) 484-5010
- La Familia/The Family Center: (970) 221-1615

**9 to 5 Apoyo con derechos de vivienda:** (303) 628-0925

<https://9to5.org/cohousinglegalsupport>

**Mi Voz:** (970) 818-2142 (Araceli): Trabajando juntos para resolver problemas, alcanzar metas y sueños de tu comunidad.

**Alianza NORCO:** (970) 703-3945 (asistencia en obtener licencias de conducir y documentos de identificación)

**Foodbank of Larimer County:** (970) 493-4477 <https://foodbanklarimer.org/do-i-qualify>

## LÍNEAS DIRECTAS PARA ABUSOS DOMÉSTICOS O SEXUALES:

**Crossroads Línea Directa:** (970) 482-3502 / **SAVA Línea Directa:** (970) 472-4200

## ASISTENCIA PARA PERSONAS SIN HOGAR:

**Red de vivienda familiar:** (970) 484-3342

**Centro Murphy:** <https://www.murphycenter.org/our-services/get-help>

**Towards Justice - Hacia La Justicia** (Abuso en el trabajo): (720) 441-2236





## ¿QUÉ ES LA MORATORIA DE DESALOJO Y QUÉ SIGNIFICA PARA MÍ?

Se han establecido una serie de órdenes ejecutivas y moratorias de desalojos tanto a nivel estatal (Colorado) como a nivel federal durante la pandemia. Estas órdenes le brindan algunas protecciones adicionales *si se ve afectado por la pandemia y cumple con los criterios establecidos en las órdenes.*

**Para las protecciones pandémicas del CDC y Colorado, debe cumplir con los cinco criterios siguientes:**

- Intenté obtener ayuda para el alquiler o ayuda para la vivienda del gobierno.
- Cumplimiento con los criterios de ingresos (ganar menos de \$99,000 para individuos y \$189,000 para familias)
- Yo o alguien de mi hogar hemos sufrido pérdida de trabajo o gastos médicos extraordinarios debido a la pandemia.
- Estoy haciendo mi mejor esfuerzo para pagar la mayor cantidad de alquiler posible cada mes.
- Me quedaría sin hogar o tendría que mudarme con familiares o amigos si me desalojan

**Tener una moratoria no significa que todos califican para protecciones automáticamente.**

**Uno tiene que:**

- ▶ Cumplir con los requisitos indicados
- ▶ Firmar la declaración, guardar una copia, y darle una copia al propietario
- ▶ Intentar recibir ayuda para la renta y hacer pagos parciales
- ▶ El propietario aun puede iniciar un proceso en la corte, así que todavía lo pueden llevar a la corte, por eso es muy importante guardar evidencia de haber sido impactado por la pandemia (visite la página de documentos en esta guía)

**¿Qué debo hacer si no puedo pagar el alquiler completo y mi arrendador me ha dado un aviso de 10 (o 30) días?**

Verifique si hay actualizaciones sobre la moratoria ([www.fuerzalatinafoco.org](http://www.fuerzalatinafoco.org) o (970) 472-1501). Si la moratoria ya no está vigente, comuníquese con asistencia legal de inmediato. Si aun está vigente:

- Comuníquese con su arrendador (puede usar la carta modelo en esta carpeta)
- Si cumple con los 5 criterios, firme un formulario de declaración; guarde una copia y de una copia a su arrendador
- Contacte a un abogado, asista a una clínica gratuita o taller de vivienda o llame a Fuerza Latina para conectarse con ayuda

**¿Qué es POP?** Algunos propietarios están solicitando asistencia para sus inquilinos a través de un programa que se llama POP. POP es solo para inquilinos afectados por COVID-19, y uno no puede recibir asistencia de alquiler de POP y EHAP de Vecino a Vecino en el mismo mes. Para obtener más información, puede comunicarse con el personal de Vecino a Vecino. Si su arrendador está usando la asistencia de POP para otras personas, pero no se lo da a usted, llame a Fuerza Latina.

## VOCABULARIO COMÚN EN CASO DE DEMANDA DE DESALOJO

**Arrears (Atrasos):** Renta atrasada sin pagar.

**Claim (Reclamo):** Una demanda de dinero, propiedad o ejecución.

**Court Order (Orden Judicial):** Decisión de un/a juez.

**Defendant (Demandado):** Persona contra la que se entabla un caso, generalmente el inquilino.

**Default (Incumplimiento):** No seguir una orden del juez. Puede incumplir si no paga el alquiler antes de la fecha límite o si no se presenta a tiempo en la fecha programada para la audiencia.

**Eviction Notice (Aviso de Desalojo):** El aviso oficial que el alguacil le envía antes de desalojarlo.

**Eviction Moratorium (Moratoria de desalojos):** una orden temporal dada a nivel estatal, federal o de condado para detener todos los desalojos. Solo puede recibir esta protección si cumple con los criterios de cada orden.

**Plaintiff (Demandante):** la parte que presenta el caso judicial, generalmente el propietario.

**Notice to Cure/Quit (Aviso de reparación):** Le informa cuál es la queja del propietario y le da la opción de corregir el problema o mudarse.

**Return Date (Fecha de devolución):** La fecha en la que el demandado debe de presentar su respuesta y/o presentarse ante el tribunal que está enumerado en la citación.

**Writ of Restitutions (Orden de restitución):** Es la orden legal firmada por el tribunal que autoriza al Alguacil a desalojar al demandado.