

GUÍA PARA FORTALECER LOS DERECHOS DE LA VIVIENDA

FUERZA LATINA

VIVIENDA Y DIGNIDAD DERECHOS DEBERES RECURSOS



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 se ofrece únicamente con fines informativos generales. Comuníquese con un abogado o asista a una clínica legal para obtener respuestas específicas a sus preguntas (la información de contacto se encuentra en la página de recursos).

VECINO/A

Vecinos, hemos tenido unos años difíciles y sabemos que ha sido un desafío mantenerse al día con el pago del alquiler y sentirse seguro en su situación de vivienda. Para proteger su hogar, pagar el alquiler y evitar un desalojo, es importante conocer sus derechos y responsabilidades con respecto al alquiler y la vivienda.

Esta carpeta es una guía donde encontrará recursos disponibles para usted y su familia. Le ayudará a comprender cuáles son sus derechos y responsabilidades como inquilino y cómo prepararse para una mejor comunicación con su arrendador o para una defensa legal, en caso de que su arrendador presente un caso de desalojo en su contra.

¡¡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 estato migratorio) **usted tiene derechos y hay un proceso que su arrendador tiene que seguir según la ley.**

¿ QUÉ CONTIENE ESTA CARPETA?:

- Un resumen de los derechos y responsabilidades clave de los inquilinos que lo ayudarán a mantener una vivienda segura.
- Hojas de trabajo para mantener un registro de sus pagos y comunicaciones con su arrendador o el dueño de la propiedad.
- Un lugar para documentar cualquier asistencia de alquiler que haya recibido y una lista de recursos adicionales disponibles, incluida la asistencia legal.
- Finalmente, hay bolsillos en la carpeta para que guarde sus documentos importantes de vivienda. Tome una foto de sus documentos con su teléfono y guarde los originales o una copia en esta carpeta.



Para actualizaciones y videos útiles

¿QUÉ DOCUMENTOS DEBO GUARDAR?

- Una copia de su contrato de arrendamiento (si actualmente no tiene uno, solicítelo)
- Talones de pago de los últimos 6 meses (o tantos como pueda)
- Comprobante de ingresos o pérdida de ingresos (trabajo perdido o reducción de horas)
- Todas las comunicaciones con su arrendador por escrito
- Recibos por sus pagos de alquiler
- Cualquier documentación del seguro de propietario o arrendatario
- Cualquier registro policial relacionado con su hogar
- Una copia del título si usted es propietario. Si está haciendo pagos para ser propietario de su casa, un contrato que muestre el acuerdo de compra y una copia de todos los recibos que demuestren los pagos para la compra.

¿CUÁLES SON MIS DERECHOS COMO ARRENDATARIO?

Por ley, USTED TIENE DERECHO A UNA COPIA GRATUITA DE SU CONTRATO DE ARRENDAMIENTO después de firmarlo y derecho a recibir recibos de pago del alquiler cuando paga en efectivo o con un giro postal.

USTED TIENE DERECHO A PROTECCIÓN CONTRA REPRESALIAS DEL ARRENDADOR por haber ejercitado un derecho, como quejarse de condiciones de vida inseguras o formar una HOA (Asociación de Propietarios de Vivienda).

USTED TIENE DERECHO A SOLICITAR ADAPTACIONES RAZONABLES PARA UNA DISCAPACIDAD, incluso tener un animal de servicio, si se ha seguido el proceso adecuado.

SU PROPIETARIO SÓLO PUEDE AUMENTAR SU RENTA UNA VEZ CADA 12 MESES. Si tiene un contrato de arrendamiento de mes a mes o no tiene un contrato de arrendamiento por escrito, el arrendador debe avisarle por escrito con al menos 60 días de anticipación sobre cualquier aumento de alquiler.

USTED TIENE DERECHO A PROTECCIÓN CONTRA LA DISCRIMINACIÓN basada en su raza, etnia, religión, sexo, origen nacional, orientación sexual, estado civil o familiar, discapacidad, fuente de ingresos o por ser un veterano o militar.

TIENE DERECHO A VIVIR EN UNA VIVIENDA SEGURA.

Las unidades de alquiler deben mantenerse en buen estado para que brinden condiciones de vida seguras.

EL DEPÓSITO DE GARANTÍA SE TIENE QUE DEVOLVER A USTED (o proporcionar una contabilidad) dentro de los 30 días (o 60 días si el contrato de arrendamiento lo especifica). El depósito no se puede guardar para cubrir el desgaste normal.

Para los DERECHOS ESPECÍFICOS DE LOS PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE CASAS MÓVILES consulte las hojas informativas del Estado de Colorado en el bolsillo de esta carpeta.

LOS INMIGRANTES (CON O SIN ESTADO LEGAL) TIENEN LOS MISMOS DERECHOS DE VIVIENDA QUE CUALQUIER RESIDENTES DE COLORADO.

SUS DERECHOS Y EL PROCESO DE DESALOJO

SU PROPIETARIO DEBE DARLE UN AVISO (llamado Aviso de reparación o Exigencia de cumplimiento o posesión) 10 días antes de presentar una demanda de desalojo ante el tribunal por cualquier infracción menor del contrato de arrendamiento.

SU PROPIETARIO DEBE PROPORCIONAR UNA DECLARACIÓN POR ESCRITO, firmada por el propietario, su agente o abogado, que indique por qué está rescindiendo el contrato de arrendamiento y cuándo el inquilino debe resolver el problema o irse. NO SE PUEDE simplemente hacer una amenaza verbal de desalojo.

Si usted repara el problema indicado en el aviso (pagar el alquiler, solucionar la infracción del contrato de arrendamiento o acordar un plan para pagar o solucionar la infracción), el propietario no lo puede desalojar. USTED DEBE RESOLVER EL PROBLEMA DENTRO DE 10 DÍAS para evitar ir a la corte y potencialmente ser desalojado.

Si no soluciona el problema dentro de los 10 días, su arrendador presentará una queja ante la corte (llamada citación y demanda por entrada forzada y retención o FED, por sus siglas en inglés). Esto significa que se le dará una fecha y hora para comparecer ante el tribunal y presentar una defensa. SI NO VA AL TRIBUNAL O PRESENTA UNA RESPUESTA ANTES DE ESA FECHA, SU ARRENDADOR PROBABLEMENTE GANARÁ EL CASO Y USTED SERÁ DESALOJADO.

USTED TIENE DERECHO A LA REPRESENTACIÓN en los tribunales. Comuníquese con Colorado Legal Services o Colorado Poverty Law Project (consulte los Recursos de vivienda) para hablar con un abogado

sobre su caso tan pronto como reciba el primer aviso de 10 días.

Su arrendador no lo puede desalojar hasta que se dicte un fallo de posesión en su contra en la corte ante un juez. SU ARRENDADOR NECESITA UNA ORDEN JUDICIAL para poder desalojarlo.

SU ARRENDADOR NO PUEDE CAMBIAR LAS CERRADURAS DE SU CASA, quitar sus pertenencias o apagar los servicios públicos sin pasar por el proceso completo de desalojo. Si lo hace, usted puede llamar a la policía.

Si usted comete una violación sustancial del contrato de arrendamiento (como algo que involucre violencia o drogas), se le da un aviso de 3 días para que se mude. Usted no tiene el derecho legal de “reparar” el problema, pero TIENE EL DERECHO DE CONTACTAR A UN ABOGADO Y LUCHAR POR SU CASO.

LAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DOMÉSTICA TIENEN ALGUNOS DERECHOS ESPECIALES; llame a Colorado Legal Services.

¿CUÁLES SON MIS RESPONSABILIDADES COMO INQUILINO?

- Pagar su alquiler a tiempo y en su totalidad. Si no puede, haga un pago parcial, si es posible.
- Leer su contrato de arrendamiento y cualquier documento de su arrendador. Comuníquese con Colorado Legal Services o Colorado Poverty Law Project si tiene preguntas.
- Guardar copias escritas de todos los acuerdos o conversaciones con su arrendador (su contrato de arrendamiento, informes de inspección de la mudanza, recibos y cualquier carta, correo electrónico o mensaje de texto de su arrendador). Si no tiene una copia de su contrato de arrendamiento, solicítela hoy.
- Nunca dependa de acuerdos verbales para hacer negocios con su arrendador, especialmente con asuntos relacionados con el arrendamiento y el alquiler, porque los acuerdos verbales no pueden protegerlo en la corte. Utilice mensajes de texto, correos electrónicos o notas escritas a mano firmadas y fechadas (¡y saque una foto!).
- Seguir los requisitos enumerados en su contrato de arrendamiento.
- Enumerar a todos los miembros de su familia que viven en su hogar en su contrato (incluidos niños y adultos, independientemente de su estado migratorio).
- Para evitar que se presente un desalojo en su contra, debe resolver cualquier violación del contrato de arrendamiento nombrada en un aviso que le entregue el arrendador dentro del período de tiempo indicado.
- Si recibe una citación judicial y una demanda, debe responder presentando una respuesta antes de la fecha indicada en la demanda o ir a la corte en la fecha de que dice en la citación .
- Si tiene un problema en su vivienda como falta de calefacción, agua, etc. debe notificar a su arrendador por escrito (por correo electrónico o carta). Visite <https://www.fixmyrental.org/> para obtener ayuda.
- Nunca ignore una comunicación de su arrendador o de la corte. ¡Si espera, puede que sea demasiado tarde para defenderse!

¿QUÉ HACER SI...

...no tengo una copia de mi contrato de arrendamiento? Solicite una copia de inmediato. Su contrato de arrendamiento es esencial para poder defender sus derechos de vivienda.

Si su arrendador se resiste a darle una copia, diga: “¿Puedo tener una copia del contrato de arrendamiento que firmé? Tengo derecho a tener una copia”. Comuníquese con un abogado si aún no recibe una copia.

...no puedo pagar mi alquiler en su totalidad? Comuníquese con una de las agencias que brindan asistencia del alquiler (consulte la página ¿He usado todos los recursos disponibles para obtener asistencia con el alquiler?) para obtener más detalles).

Comuníquese con el arrendador para hacerle saber cuánto puede pagar y que ya ha solicitado ayuda. “No puedo pagar el alquiler completo en este momento, pero he solicitado ayuda por parte de (Neighbor to Neighbor, etc.)”.

...estoy siendo amenazado por mi arrendador? Es ilegal que su arrendador lo amenace. Comuníquese con Colorado Legal Services o Colorado Poverty Law Project (consulte Recursos de vivienda) para hablar con un abogado sobre los próximos pasos.

...tengo un conflicto con mi vecino y no lo puedo resolver? La mediación es un buen punto de partida. Póngase en contacto con Fuerza Latina, 970-472-1501, o el Programa de Mediación de la Ciudad de Fort Collins, 970-224-6022 o mediation@fcgov.com

...quiero construir una adición a mi casa móvil? Es probable que se requiera un permiso. Consulte “Mobile Home Set on existing lot” aquí <https://www.fcgov.com/building/fasttrackpermits>

Este recurso, <https://www.fixmyrental.org/>, desarrollado por Colorado Poverty Law Project, puede ayudarlo a redactar comunicaciones para su propietario y responder muchas de sus preguntas sobre sus derechos y el proceso legal relacionado con la Garantía de habitabilidad de Colorado.

RECURSOS DE VIVIENDA

Ayuda Legal:

Colorado Legal Services: (970) 493-2891, www.coloradolegalservices.org
Asistencia legal gratuita o de bajo costo para residentes permanentes legales y ciudadanos (esto se aplica si cualquier persona en su hogar mayor de 18 años tiene estatus legal). Se hacen excepciones para víctimas de violencia.

Colorado Poverty Law Project: contact@copovertylawproject.org
Asistencia legal gratuita de abogados voluntarios y contratados. Se ofrecen clínicas legales todos los meses y muchos talleres para conocer sus derechos y hacer preguntas.

Regístrese en el sitio web: www.copovertylawproject.org/events

Centro de recursos judiciales: (970) 494-3581/08 CourtResourceCenter@judicial.state.co.us

Brinda ayuda con preguntas para comprender mejor los procedimientos judiciales, el sistema legal y para obtener los formularios que necesita.
NO SE PROVEE asesoramiento legal.

Ayuda con pagar renta y servicios públicos:

Neighbor to Neighbor: www.n2n.org/es, (970) 829-0296

Ayuda con renta, asistencia para la mudanza, ayuda con pagar servicios públicos

La Ciudad de Fort Collins: www.fcgov.com/utilities/manage-your-account/payment-options/utilities-affordability-portfolio

Asistencia para personas sin hogar:

Murphy Center: www.murphycenter.org/our-services/get-help, 242 Conifer Street, Fort Collins, CO 80524, (970) 494-9940

Family Housing Network: (970) 484-3342

Catholic Charities: 460 Linden Center Drive, (970) 484-5010

Fort Collins Rescue Mission: 316 Jefferson Street, (970) 224-4302

Para hacer una Denuncia de discriminación en la vivienda:

Centro de vivienda justa de HUD: (303) 672-5437

División de derechos civiles de Colorado: ccrd.colorado.gov

Para quejas sobre parques de casas móviles:

Inglés: cdola.colorado.gov/mobile-home-park-dispute-solution

Español: cdola.colorado.gov/office-of-regulatory-oversight/mobile-home-park-oversight-program/quejas-sobre-el-parque-de-casas

Organizaciones Comunitarias:

Fuerza Latina: (970) 472-1501 (línea de asistencia (hotline) para inmigrantes), www.facebook.com/FuerzaFortCollins

Para obtener ayuda y conectarse a los recursos de la comunidad.

Mi Voz: (970) 818-2142, thefamilycenterfc.org/leadership-and-advocacy-mi-voz

Dedicado a realizar cambios positivos en los parques de casas móviles y el corredor de la North College potenciando las fortalezas de la comunidad para crear soluciones comunitarias.

Alianza NORCO: (970) 703-3945 Ayuda para obtener una licencia de conducir o identificación de Colorado

Línea telefónica para ayuda en casos de abuso doméstico o sexual:

Crossroads: (970) 482-3502

SAVA: (970) 472-4200

Ayuda para Trabajadores:

Towards Justice robo de sueldos y abusos en el lugar de trabajo:
(720) 441-2236

Beneficios de desempleo:

Workforce Development Center: (970) 498-6600

Serie de videos sobre "cómo solicitar": cdle.colorado.gov/how-to-videos

UN REGISTRO DE MIS COMUNICACIONES CON EL PROPIETARIO

*Intente comunicarse solo por escrito (está bien si lo escribe a mano) y guarde fotografías o copias de todo. Si su arrendador le dice algo en persona, escribe notas sobre la conversación lo más pronto posible, incluyendo detalles como la fecha y la hora de la conversación. Si es posible, mande esta información a su arrendador en un correo o texto

FECHA	HORA	¿SOBRE QUÉ?	¿COPIA ESCRITA?

**UN RECORD
DE MIS PAGOS
AL PROPIETARIO**

FECHA	CANTIDAD	¿EN PERSONA O POR CORREO?	FIRMA DEL PROPIETARIO

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.

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.

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

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.

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

Neighbor to Neighbor (<https://www.n2n.org/rent-assistance/>)

Correo electrónico: _____ Contraseña: _____

_____ (fecha), _____ (cantidad)

_____ (fecha), _____ (cantidad)

_____ (fecha), _____ (cantidad)

Asistencia de servicios públicos (<https://www.n2n.org/es/utility-assistance/>)

_____ (fecha), _____ (cantidad)

_____ (fecha), _____ (cantidad)

_____ (fecha), _____ (cantidad)

ISAAC (Fondos de emergencia para familias indocumentadas/de estado mixto; comuníquese con el enlace escolar u una organización de inmigración local)

_____ (fecha), _____ (cantidad)

_____ (fecha), _____ (cantidad)

_____ (fecha), _____ (cantidad)