



NOTIFICACIÓN DE DERECHOS EN CASOS DE DESALOJO

Se le ha hecho la notificación de documentos judiciales para un desalojo.

NO COMPAREZCA EN PERSONA

Para conocer sus opciones y próximos pasos, lea esto o visite www.coloradojudicial.gov/media/16849. Tiene tres opciones:

1

Opción 1: Llegar a un acuerdo.

Comuníquese con el arrendador o con el abogado del arrendador e intente llegar a un acuerdo. A esto se le llama **estipulación**. Encontrará la información de contacto del arrendador o de su abogado en el citatorio y demanda. El juez no puede obligar al arrendador ni a su abogado a llegar a un acuerdo con usted.

Si se llega a un acuerdo:

- Asegúrese de entender los términos del acuerdo.
- Póngalo por escrito y fírmelo.
- Puede pedirle a su arrendador que mantenga el caso privado aun cuando se dicte una orden de desalojo.
- Presente el acuerdo en la Secretaría del Tribunal (*Clerk's Office*) en la fecha indicada (o antes) en el citatorio que se le entregó.

JDF 102		Eviction Summons Forcible Entry and Detainer	
A. Court ☐ District ☐ County Colorado County: _____ Mailing Address: _____			
B. Parties to the Case Landlord: (Plaintiff) _____ v. Tenant: (Defendant) _____ ☐ And any other occupants.		This box is	
C. Landlord's Attorney Information (if any) Name: _____ Bar #: _____ Mailing Address: _____ City: _____ St: _____ Zip: _____ Phone: _____ Email: _____		D. Case Details Number: _____ Division: _____ Courtroom: _____	

2

Opción 2: Presentar una contestación.

Si no está de acuerdo con que deba ser desalojado, puede indicárselo al juez al presentar una **contestación**. Preséntela en la Secretaría del Tribunal a más tardar en la fecha indicada en el citatorio que le fue notificado. No podrá presentarla después de la fecha indicada en el citatorio.

Para presentar una contestación:

- Complete el formulario de contestación que se encuentra en el paquete de documentos que se le notificaron o puede usar la herramienta de respuestas automatizada si va a este sitio:
<https://culaw.gavel.io/run/playground4/Colorado%20Answer%20Tool%204th%20Judicial%20District/#/1>
- Asegúrese de incluir en la contestación el número de teléfono y dirección de correo electrónico.
- Presente su contestación en persona en la Secretaría en la sala S101 del tribunal o preséntela en línea al crear una cuenta de presentación electrónica de documentos aquí: www.coloradojudicial.gov/e-filing-non-attorneys



Siguientes pasos: Si presenta una contestación, el tribunal programará un juicio y se le dará la fecha y la hora de este. Si no se presenta al juicio, es posible que se dicte una orden de desalojo en su contra.

Los juicios se realizan por teléfono o en línea.

Si necesita acceso gratuito a una computadora para asistir a su juicio, acuda a la Biblioteca de Pike's Peak o póngase en contacto con el secretario de la División CVL en D04_Courts_divcvl@judicial.state.co.us.



¿Desea un juicio presencial? Si desea un juicio presencial, debe solicitarlo al juez cuando presente su contestación. Marque la casilla "in-person" (en persona) en el formulario de contestación o envíe un correo electrónico al secretario de la División CVL a: D04_Courts_divcvl@judicial.state.co.us.

3

Opción 3: No haga nada

Si no toma medidas, el arrendador o el abogado de éste, puede pedir al juez que dicte una orden de desalojo en su contra. Si el juez dicta dicha orden, quedará en sus antecedentes judiciales, los cuales permanecen como registro público durante siete años.

Un desalojo puede producirse tan pronto como diez días después de que el juez dicte una orden de desalojo. Si vive en

una casa móvil o si recibe SSI, SSDI o dinero en efectivo del programa Colorado Works, es posible que tenga más tiempo.

El sheriff publicará un aviso avisándole de cuándo llegarán al inmueble para el desalojo, para que no se lleve ninguna sorpresa. Se denomina desalojo físico si llega el sheriff para sacarlo del lugar y usted no se ha ido por su propia cuenta.

Dónde obtener ayuda

- CARE Court Assisted Recovery from Eviction: servicios gratuitos para ayudarle a recuperarse si se le desaloja. CARE@judicial.state.co.us O llame al 719.452.5262
- Colorado Legal Services: Servicios gratuitos de defensa legal para quienes reúnen los requisitos. <https://www.coloradolegalservices.org/>
- Centro de Recursos Judiciales (Self-Help Center) del 4.º Distrito Judicial: Servicios gratuitos para saber cómo ayudarse a sí mismo. 04Selfhelp@judicial.state.co.us
- Servicios de mediación: <https://www.signupgenius.com/go/10C0D4CAEAB28A2F5CF8-46708195-care#/>

Consentimiento para que un juez de instrucción escuche su causa

Un juez de instrucción preside casos en la División CVL. Puede renunciar a su derecho a comparecer ante un juez del tribunal de condado y consentir (aceptar) comparecer ante un juez de instrucción o puede oponerse a que su causa sea vista por un juez de instrucción. Una vez que da su consentimiento, no puede retirarlo.

Información sobre intérpretes judiciales y accesibilidad

Para solicitar un intérprete judicial, envíe un correo electrónico a: D04_Courts_divcvl@judicial.state.co.us o llame al (719) 452-5000.

Si no puede leer o hablar inglés, póngase en contacto con el tribunal al enviar un correo electrónico a: D04_Courts_divcvl@judicial.state.co.us O llame al (719) 452-5000.

영어를 읽거나 말할 수 없는 경우 이메일 D04_Courts_divcvl@judicial.state.co.us을 통해 법원에 문의하거나 (719) 452-5000 으로 전화하십시오.

若您不精通英语，请通过电子邮件 D04_Courts_divcvl@judicial.state.co.us 或致电 (719) 452-5000 与法院联系。

**¿DEMASIADA INFORMACIÓN? PUEDE VER UN VIDEO SOBRE ESTE DOCUMENTO
(en inglés) EN: www.coloradojudicial.gov/media/16849**

Más información y preguntas frecuentes

1. **Si desea que un juez escuche su versión de los hechos:** Presente una contestación. Esto significa que desea que se celebre un juicio y que tiene una defensa contra el desalojo que considera que es creíble.
2. **Si necesita más tiempo para encontrar un abogado:** La ley de Colorado no permite aplazamientos para darle tiempo para encontrar un abogado. No tiene el derecho a que se le designe un abogado gratuito o a uno por el tribunal.
3. **Si tiene una justificación para el retraso en el pago del alquiler:** La ley de Colorado no justifica el retraso en el pago del alquiler o el impago parcial del alquiler debido a la pérdida de trabajo, enfermedad, COVID, robo del dinero del alquiler o cualquier otra razón. Tener una discapacidad no significa no tener que pagar alquiler.
4. **Si solo necesita más tiempo:** El juez no puede darle más tiempo para mudarse según la ley de Colorado. Pedir más tiempo para mudarse o pagar el alquiler en su contestación no es una defensa contra el desalojo. El juez no puede concederle más tiempo porque usted no pueda encontrar otro lugar donde vivir, aunque sea discapacitado o tenga hijos. Su audiencia de desalojo se programará en un plazo de 7 a 10 días ya que así lo

exige la ley.

5. **Si no se le hizo la notificación adecuada de la documentación:** Si desea impugnar el desalojo porque cree que no se le notificó correctamente, debe indicarlo en la contestación o presentar un pedimento (una solicitud por escrito) ante el tribunal antes del día del juicio programado.
6. **Si no se le dio mantenimiento a la propiedad o no es un lugar adecuado para vivir en dicha propiedad:**
 - a. Puede solicitar al juez que reduzca el importe del alquiler que debe. Para ello, debe demostrar que notificó el problema al arrendador y que le dio acceso para repararlo. También debe demostrar que el valor de lo que está mal en la propiedad es aproximado al importe del alquiler que no pagó.
 - b. Puede presentar un pedimento para pedir al juez que ordene al arrendador hacer reparaciones si: i) lo que está mal en la propiedad afecta materialmente a su vida, salud o seguridad; ii) el arrendador tenía aviso previo de la condición; y iii) el arrendador no reparó el problema.
7. **Es su deber prepararse para el juicio.** Si desea aportar documentos como prueba, preséntelos antes del juicio. También debe enviar por correo postal o electrónico copias de los documentos que pretende utilizar en el juicio al demandante, de modo que los reciba al menos dos días antes de la fecha del juicio (cuatro días para las pruebas de habitabilidad).
8. **Si paga el alquiler cuando está programado su juicio o antes de que el juez dicte una orden de desalojo, se deberá desestimar el caso de desalojo.** Los arrendadores no aceptarán pagos parciales. Normalmente, cualquier portal de pagos se cierra una vez que se retrasa en el pago del alquiler para evitar pagos parciales. Si paga el alquiler con retraso, tendrá que hacerlo en forma de cheque certificado o giro postal y pagarlo en persona o enviarlo por correo.
9. **Si presentó una solicitud para asistencia con el pago del alquiler:** el juez no puede retrasar el procedimiento de desalojo mientras espera una decisión sobre su solicitud de asistencia con el pago del alquiler. Si presentó dicha solicitud, no se considera una defensa contra el desalojo.

La información incluida en esta notificación no se considera asesoría legal, ni tampoco incluye toda posible defensa ante un desalojo. Si necesita asesoría legal, consulte con un abogado.

Este documento fue redactado por el juez.

**Juez de instrucción Paprzycki
del Cuarto Distrito Judicial**