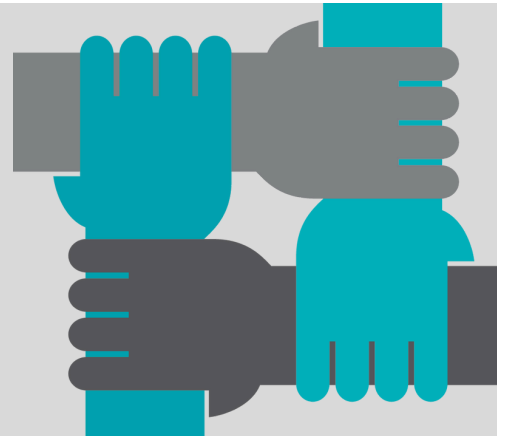


# Requisitos de Una Causa para Evicción



✦ HB 24-1098 | United for a New Economy

## Colorado acaba de pasar protecciones de evicciones nuevas para inquilinos! Aquí está lo que ha cambiado:

### Esta ley se aplica a ti sí\*:

- Eres un inquilino que ha vivido en su casa por **un año o más**

### Algunas partes de la ley todavía se quedaron. Un propietario todavía puede presentar un desalojo en cualquier momento por razones como:

- Falta de pagar alquiler
- Violaciones del contrato/violaciones repetidas después de recibir noticia
- “Violaciones sustanciales”- estos son cosas como: acciones que pueden poner en peligro otros inquilinos/el propietario/la propiedad, delitos graves relacionados a drogas, y ciertos actos criminales cerca a la propiedad

### Hay una nueva causa para evicción añadida a la ley:

- Causando una molestia o disturbio que interfiere con el disfrute tranquilo del propietario o vecinos en o cerca a la propiedad O dañando la propiedad

### Los inquilinos tienen nuevas protecciones bajo esta ley! Un inquilino ahora tiene el derecho de renovar su alquiler (incluyendo alquileres de mes-a-mes), si quieren. UN propietario sólo puede rechazar la renovación si una de estas causas existe (llamadas causas “sin falta”):

1. El propietario quiere demoler o convertir la propiedad a uso no-residencial o a un alquiler de corto plazo
2. El propietario planea hacer renovaciones o reparaciones sustanciales al alquiler.
  - Noticia escrita tiene que incluir una descripción general de las reparaciones y una fecha de terminación prevista.
  - Si las reparaciones/renovaciones deben tomar menos de 6 meses, el propietario tiene que dar noticia escrita al inquilino, ofreciendo el derecho de regresar al inquilino. El inquilino tiene 10 días para responder, y 30 días para volver a mudarse.
  - Reparaciones no pueden ser en represalia de presentando problemas de salud y seguro, incluyendo falta de agua corriendo, falta de agua caliente, problemas con calor, infestaciones,

y otras condiciones que hacen una vivienda inadecuada.

3. El propietario o su familia quiere mudarse a la propiedad.
4. El propietario quiere sacar la unidad del mercado de alquiler y venderla solo si la unidad es una casa de una familia, una casa adosada, un dúplex, triple, o unidad de condominio individual.
5. El inquilino rechaza un alquiler nuevo con “términos razonables”
6. El inquilino tiene una historia de falta de pago
  - Esto significa que durante tu alquiler, estabas tarde con tu alquiler 3 veces o más.
  - El alquiler es contado como “tarde” si lo pagaste más de 10 días después de que estaba debido.
  - Si un inquilino recibió una noticia para pagar alquiler y lo pagaron durante el “periodo de cura” de 10 días, no está contado como pago tarde.

**Con todas estas causas sin falta, el propietario tiene que darte noticia escrita por lo menos 90 días\*\* antes del final de tu alquiler diciendo la razón requiriendo que te mudes. Estás legalmente permitido quedarte en tu casa hasta el día escrito en la noticia, que no puede ser antes del último día del alquiler.**

**Que hago si mi propietario viola esta ley o trata de desalojarme sin justo?**

Si crees que tu propietario ha violado la ley, tienes el derecho de presentar una acción civil en corte- puedes tener derecho a daños y perjuicios. Si un propietario trata de desalojarte y viola parte de esta ley, esta ley también puede ser usada como defensa en la corte.



\* Esta ley no te aplica si vives en una propiedad pequeña (menos de cuatro unidades) y si el propietario vive en la propiedad también. También no aplica si tu empleador y propietario son la misma persona o compañía.

\*\* Excepción- si un propietario o su marido es militar en servicio activo y si quieren mudarse a la unidad, solo están requerido a dar noticia de 45 días en vez de 90 días.