

DERECHOS LEGALES DE LOS PADRES ADOLESCENTES: RESUMEN DE LA PREVENCIÓN DE DESALOJOS



Descripción

Se han presentado aproximadamente 850 desalojos en los tribunales de Colorado cada semana, de acuerdo con un estudio de 2017 de la Coalición de Colorado para las Personas sin Hogar y el Centro de Colorado sobre Leyes y Políticas. Se teme que la crisis del COVID-19 y las repercusiones económicas consecuentes provocarán índices mucho mayores de desalojos en los próximos meses, lo que podría dejar a miles de familias en riesgo de quedarse sin un hogar donde vivir. Los desalojos provocan la pérdida de un refugio, pero también pueden conducir al desempleo, interrupciones en la educación e inseguridad alimentaria. Por otra parte, tener antecedentes de un desalojo puede limitar la capacidad de una familia para garantizar la adquisición de una vivienda segura y asequible en el futuro. Las adolescentes embarazadas o los que tienen hijos ya tienen mayores índices de carencia de un hogar que sus pares y están en mayor riesgo de desalojo. Aproximadamente un 48% de las madres jóvenes en los Estados Unidos viven bajo el umbral de la pobreza. [1] los proveedores de servicios para padres adolescentes pueden equipar a los padres adolescentes con la información necesaria para defenderse a sí mismos y buscar los recursos para ayudarlos a mantener una vivienda segura y estable para ellos y sus hijos.

Derechos legales

Es importante que los padres adolescentes comprendan sus derechos legales en los procesos de desalojo. Aquellos que no los comprendan podrían ser reacios a llegar a acuerdos con los arrendadores en los que podrían conservar su vivienda actual o podrían, sin saber, llegar a acuerdos que no velen por sus intereses. *Los proveedores de servicios para adolescentes pueden ayudar a las familias jóvenes a comprender sus derechos, empoderarlas para negociar soluciones alternativas a un desalojo y ayudarlas a acceder a los recursos comunitarios.* Los proveedores de servicios y los padres adolescentes deben saber lo siguiente:

1. Kit de herramientas de inclusión para jóvenes embarazadas y jóvenes con hijos, Organización de Salud Sexual Adolescente de Michigan, <https://www.moash.org/resources-expectant-and-parenting-youth.html>.





¿Qué es un desalojo? Los desalojos ocurren cuando un tribunal le ordena a un inquilino dejar la propiedad. Solo un sheriff puede hacer cumplir esta orden judicial y los arrendadores jamás pueden desalojar a una persona sin una orden judicial y un sheriff. Este tipo de acción legal se denomina “entrada forzada y retención” (FED, por sus siglas en inglés). Legalmente, los arrendadores no pueden negarles a los inquilinos el acceso a la propiedad, cambiar las cerraduras o extraer las posesiones de los inquilinos sin una orden judicial. Los inquilinos de Colorado tienen derecho a recibir una notificación apropiada antes del desalojo y a apelar el desalojo en un tribunal.

¿Cuánta anticipación requiere la notificación? Los arrendadores de Colorado deben proporcionar una notificación con una anticipación de 10 días para subsanar un incumplimiento antes de iniciar el desalojo de inquilinos residenciales. Una ley aprobada durante la sesión legislativa del año 2019 (HB 19-1118) requiere un periodo de aviso extendido (de tres a diez días) aplicado a los incumplimientos de pago de alquiler y a la primera violación a las disposiciones del contrato no monetarias por parte del inquilino. Esto no aplica para las viviendas proporcionadas por un empleador o para situaciones que involucren “violaciones importantes”, las cuales generalmente incluyen actos que ponen en riesgo la salud o seguridad de los demás inquilinos. Los arrendatarios deben saber que, si más de un inquilino firma un contrato, cada persona es responsable de cumplir con los términos del contrato, incluyendo la totalidad del alquiler. Esto significa que los arrendadores pueden desalojar a todos los inquilinos si no se paga la totalidad del alquiler.

¿Cómo se resuelven las disputas entre arrendadores e inquilinos? Con frecuencia, las disputas entre arrendadores e inquilinos se pueden resolver fuera de un tribunal o a través de una mediación. Si un inquilino no puede pagar el alquiler, puede dialogar opciones con su arrendador antes de que el problema se transforme en un proceso de desalojo formal. Deben asegurarse de registrar las comunicaciones entre ellos y de no firmar ningún acuerdo nuevo o modificado que no comprendan o que no piensen que puedan cumplir.

¿Deben los inquilinos negociar con su arrendador? Aunque una negociación puede ser beneficiosa, los inquilinos no deben sentirse obligados a hacerlo y pueden, en lugar de eso, optar por presentar una respuesta al reclamo del arrendador ante un tribunal. Si se inician procesos judiciales, es importante que no ignoren los reclamos o citas presentadas en su contra. Si el inquilino no responde, arriesga un fallo por no comparecencia en favor del arrendador.

¿Tendrán antecedentes los inquilinos si son desalojados? Una ley aprobada durante la sesión legislativa del año 2020 requiere que los tribunales eliminen los antecedentes relacionados con procesos de desalojo hasta que el arrendador obtenga exitosamente una orden de posesión de la propiedad, a menos que el arrendador e inquilino acuerden de otra forma que la eliminación de los antecedentes se debe mantener.



¿Pueden los padres jóvenes menores de 18 años firmar un contrato? Los padres jóvenes menores de 18 años no pueden celebrar contratos legalmente vinculantes en Colorado, como un contrato de alquiler, a menos que sean un menor emancipado. Las personas que no tengan la mayoría de edad pueden emanciparse si están legalmente casadas o si lo solicitan ante un tribunal.

La Ley de Vivienda Justa de Colorado prohíbe la discriminación en base a la raza, credo, color, sexo, orientación sexual, identidad de género, país de origen, ascendencia, estado civil, estado familiar (niños menores de 18 años y mujeres embarazadas), religión o discapacidad. Si usted cree que ha sido víctima de discriminación, contacte a la División de Derechos Civiles de Colorado al 800-262-4845 o 303-897-2997. Para obtener más información, visite <https://dora.colorado.gov/consumer-protection-civil-rights>.

Recursos para inquilinos

Prevención de Desalojos del Departamento de Asuntos Locales de Colorado (DOLA, por sus siglas en inglés), ofrece información, guías y recursos para las personas que enfrentan un proceso de desalojo, ejecución hipotecaria o incumplimiento de pago de los servicios públicos. Los recursos se encuentran disponibles en inglés, español, somalí, vietnamita y chino. Para más información, visite <https://drive.google.com/file/d/1Li1Ee5daAl5bbBpCShvHXWciaY7-6tDU/view>.

Además, DOLA ha creado un mapa de recursos para casos de desalojo que proporciona un resumen de los servicios locales. El mapa de recursos para casos de desalojos se puede usar en conjunto con el 211 de Colorado para ayudar a los inquilinos a evitar un desalojo. El 211 de Colorado es un lugar central donde las personas se pueden conectar con los recursos que necesitan, lo que incluye pago del alquiler y asistencia para los servicios públicos, refugios de emergencia e información relacionada con la vivienda. La información se encuentra disponible en inglés, español, árabe, chino, hmong, japonés, coreano, ruso, somalí y vietnamita. Estas herramientas incluyen:

- [Mapa de recursos para casos de desalojo](#)
- 211 Colorado: Visite <https://www.211colorado.org/> o marque el 2-1-1 en su teléfono. Para obtener asistencia para la renta, solo digite su código postal en la [página de asistencia de alquiler](#) para obtener información y contactos de los servicios disponibles en su área.

Autoridades de la Vivienda de Colorado por condado: puede existir disponibilidad de asistencia para el alquiler a través de las autoridades de la vivienda individuales por condado.



Contacte a la Autoridad de la Vivienda de su condado u obtenga acceso a autoridades de la vivienda seleccionadas en : <https://www.hud.gov/states/colorado/renting/hawebsites>

Departamento de Servicios Humanos de Colorado (CDHS, por sus siglas en inglés): los condados de Colorado son los principales proveedores de servicios directos para los residentes y familias de Colorado. CDHS proporciona enlaces para los departamentos de servicios humanos individuales de los condados de todo el estado que puedan ofrecer asistencia de alquiler en su área. También se pueden encontrar otros servicios a través de los departamentos de servicios humanos de los condados, incluyendo recursos alimentarios, recursos de empleo, apoyo financiero y servicios de asistencia de cuidado de niños. Puede encontrar información de contacto del departamento de servicios humanos de su condado en: <https://www.colorado.gov/pacific/cdhs/contact-your-county>

Servicios Legales de Colorado (CLS, por sus siglas en inglés) proporciona asistencia legal sobre asuntos legales civiles para los residentes de bajos ingresos de Colorado, lo que incluye asuntos relacionados con la vivienda y desalojos. Visite: <https://www.coloradolegalservices.org/>

El Proyecto de Defensa contra el Desalojo en relación con el COVID-19 (*COVID-19 Eviction Defense Project*) ha preparado una [Guía para inquilinos del Colorado en relación con el COVID-19](#) que cuenta con la colaboración del Centro de Colorado sobre Leyes y Políticas, 9to5 Colorado y Enterprise Community Partners. Esta guía incluye información sobre los derechos de los inquilinos durante los procesos de desalojo, cartas de ejemplo para los arrendadores en busca de asistencia e información de contacto de las oficinas de Servicios Legales de Colorado de todo el estado. Para recibir asistencia individual o hacer preguntas, contacte a Zach Neumann al correo electrónico covid.eviction.defense@gmail.com.

Formularios de los Tribunales de Colorado: los tribunales de Colorado proporcionan [instrucciones y formularios de autoayuda](#) para los procesos de desalojo y ejecución hipotecaria para las personas que se representan a sí mismas.

La Oficina de Asistencia para el Alquiler de la División de la Vivienda del Departamento de Asuntos Locales de Colorado, a través del Programa de Vales de Elección de la Vivienda, proporciona subsidios de alquiler para el alquiler de los hogares de bajos ingresos de acuerdo con su nivel de ingresos. El departamento le paga los subsidios de la vivienda directamente al arrendador en nombre de la familia que participa en el programa. En algunos casos, la familia puede usar sus voucher para la compra de una vivienda. Puede encontrar más información en el [sitio web del Programa de Voucher de Elección de la Vivienda](#).