



# Guía sobre el desalojo de viviendas

## Paso a paso

### ① Dar aviso (arrendador o propietario)

a) Elija el tipo de *aviso* que mejor se adapte a su situación:

- JDF 99 A Requerimiento de cumplimiento de orden judicial
  - Alquiler pendiente de pago.
  - Incumplimiento del contrato de arrendamiento.
  - Comportamiento molesto.

#### Mediación obligatoria

Antes de presentar un caso, es posible que se requiera una mediación (Paso 2). Si es así, prográmela en: [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org)

- JDF 99 B Rescisión del contrato de arrendamiento
  - Incumplimiento recurrente del contrato de arrendamiento.
  - Comportamiento delictivo.
- JDF 99 C Aviso de desalojo sin culpa
  - Motivo para no renovar un contrato de arrendamiento.

b) Notificación al arrendatario del *aviso de desalojo*.

c) Espere el tiempo indicado en el *aviso* antes de realizar el paso 2.

### ② Iniciar un caso de desalojo (arrendador)



Complete estos formularios. El secretario del tribunal programará una fecha de comparecencia cuando presente la solicitud:

- JDF 101 Demanda
- JDF 102 Citatorio (firmado por el secretario judicial)

Imprima una copia en blanco para cada arrendatario:

- JDF 103 Respuesta a la demanda de desalojo
- JDF 108 Solicitud para obtener documentos
- JDF 205 Exención de pago de tasas
- JDF 206 Orden relativa al pago de tasas

### ③ Notificación personal (arrendador)

Entregue copias de los seis formularios del paso 2 a un notificador judicial, junto con:

- JDF 98 Declaración jurada de notificación o traslado (sólo cumpla las §§ 1 a 4).

El notificador judicial completará la notificación, terminará el formulario y se lo devolverá a usted. Después, presente el formulario en el tribunal.

La notificación debe realizarse al menos siete días antes de la fecha de comparecencia en el tribunal.

### ④ Respuesta (arrendatario)

Presente su respuesta el día de la fecha de comparecencia o antes o llévela consigo al tribunal.

- JDF 103 Respuesta relativa al desalojo

### ⑤ Fecha de comparecencia y juicio (ambas partes)



Las partes se reunirán e intentarán resolver el caso en la fecha de comparecencia. Si no hay acuerdo, el juez fijará fecha para juicio.

**Si las partes están de acuerdo con los términos, presentar:**

- JDF 106 A Acuerdo estipulado
- JDF 106 B Orden (sólo cumplir §§ A-C)

### Si no hay acuerdo, presente:

- JDF 108 Solicitud para obtener documentos

a) Espere el tiempo que consta en dicho documento.

b) Llevar el documento al sheriff para que se ejecute el desalojo.

## ⑥ Cumplimiento (arrendador)

- JDF 109 Auto de restitución (firmado por el juez)

# Más información

## ① Buscar formularios

Los formularios pueden encontrarse en el sitio web del tribunal en:

[\[www.courts.state.co.us/Forms\]](http://www.courts.state.co.us/Forms)

## ② Cómo presentar una demanda

Iniciar el caso:

- Presente la solicitud en el tribunal del condado donde se encuentra la vivienda alquilada.

Una vez iniciado el caso:

- Presente la solicitud en persona o en línea en:

[\[www.jbits.courts.state.co.us/efiling\]](http://www.jbits.courts.state.co.us/efiling)

No está disponible para casos en el tribunal del condado de Denver.

## ③ Tarifas de tramitación

La Secretaría del Tribunal (o el sistema de presentación electrónica) le informará de la tarifa (si la hubiera) al presentar la demanda.

Si no puede pagar las tarifas, presente también:

- JDF 205 Petición de exoneración de tarifas
- JDF 206 Orden relativa a tarifas judiciales (solo realice los apartados A-C)

## ④ Acudir al tribunal

Puede asistir a los actos judiciales en persona o a distancia (mediante videoconferencia por internet).

Seleccione su preferencia en la demanda (JDF 101) o en la Respuesta (JDF 103). O bien presente:

- JDF 105 Aviso sobre audiencias remotas.

Si elige esta opción, el juez le enviará información sobre cómo participar de forma remota.

## ⑤ Notificación alternativa (para arrendadores)

Revise el Citatorio (JDF 102, § 13 en la pág. 4) para determinar un método de notificación adicional.

- Envíe por correo los documentos indicados a los arrendatarios.
- Anótelo en el citatorio (§ 13) cuando presente la demanda.

Después, si no puede hacer la notificación personal:

- El juez puede ordenar el desalojo.
- Pero no puede dictar un fallo monetario.

## ⑥ Mis notas

- §§ significa "secciones"