

GUÍA RÁPIDA DE LA LEY DE GARANTÍA IMPLÍCITA DE HABITABILIDAD DE COLORADO

Todo el mundo merece una vivienda segura y en buenas condiciones sanitarias.

P: ¿QUÉ SIGNIFICA LA LEY DE GARANTÍA DE HABITABILIDAD DE COLORADO?

R: Los arrendadores son responsables de las normas sanitarias y de seguridad en las viviendas que tienen en alquiler. La Ley de Garantía de Habitabilidad de Colorado (Colorado Warranty of Habitability Law) puede ayudar a los inquilinos que están preocupados por la inseguridad de sus viviendas.

Esta guía rápida ofrece un breve resumen de los problemas sanitarios y de seguridad cubiertos por la ley, los pasos que los inquilinos pueden seguir si tienen una inquietud, y los recursos comunitarios y legales que pueden servir de ayuda si los inquilinos necesitan más asistencia. Para obtener información más detallada, consulte los materiales y la documentación orientativa sobre vivienda y habitabilidad de Colorado Legal Services [aquí](#).

P: ¿QUÉ PROBLEMAS ESTÁN CUBIERTOS?

R: Las condiciones que hacen que una unidad deje de ser habitable, y las situaciones que interfieren en la vida, la salud o la seguridad del inquilino y que no fueron causadas por el inquilino, como lo siguiente:

- techo y paredes exteriores con goteras
- ventanas rotas y puertas exteriores con cerraduras rotas
- problemas de gas y tuberías
- moho
- electrodomésticos rotos*
- falta de agua corriente caliente y fría
- problemas con el sistema de evacuación de aguas residuales
- problemas con la calefacción
- iluminación y cableado eléctrico en mal estado
- zonas comunes que no se mantienen limpias o que tienen basura
- infestación de insectos, plagas y roedores
- suelos, escaleras y barandillas en mal estado (dentro del edificio)

- incumplimiento de los códigos de construcción o de sanidad (si los inquilinos tienen preguntas sobre los códigos de construcción y de sanidad, pueden llamar al departamento de salud de su condado)

*Los electrodomésticos que pueden estar cubiertos son el refrigerador, la cocina o el horno si ya estaban presentes en el momento de la mudanza o formaban parte del contrato escrito entre el arrendador y el inquilino de la vivienda. Para obtener más información, consulte a [Colorado Legal Services](#).

P: ¿QUÉ DEBEN HACER LOS INQUILINOS SI TIENEN ALGUNA INQUIETUD SOBRE SU VIVIENDA?

R: Aquí se incluyen los pasos clave que deben seguir. Para obtener más información, consulte a [Colorado Legal Services](#).

PASO 1: INFORMAR AL ARRENDADOR LAS INQUIETUDES SANITARIAS O DE SEGURIDAD DE LA VIVIENDA.

Los inquilinos deben informar a los arrendadores cualquier problema por escrito. Para ello, pueden usar el modelo de carta “Primer aviso” que se incluye al final de esta guía (hay traducciones al español), y pueden entregar en mano, por correo postal, por correo electrónico o por fax las notificaciones a sus arrendadores.

Los arrendadores deben **responder** en un plazo de 24 horas con un plan para solucionar el problema. Si se trata de una emergencia, el arrendador tiene 24 horas para **empezar** a solucionarla. Si el problema está relacionado con una reparación que no es de emergencia, el arrendador tiene 96 horas para **empezar** a solucionarlo. Si el problema es de moho, el arrendador debe responder en un plazo de 96 horas con un plan para contener el moho, detener las fuentes de agua que lo causan e instalar un filtro de aire.

Si el arrendador no responde o no soluciona el problema, vaya al paso 2.

¶ **Importante:** El inquilino que informe a su arrendador por vía electrónica debe hacerlo únicamente a la dirección de correo electrónico, al número de teléfono o al portal electrónico que haya especificado el arrendador en el contrato de alquiler o de la forma en que se comuniquen habitualmente ambos.

¶ **Importante:** Los inquilinos deben guardar copias de toda la correspondencia con el arrendador. También es útil tomar fotos de los problemas que hay en la vivienda. Esta documentación puede ser necesaria más adelante para la ayuda legal.

¶ **Importante:** Es muy recomendable conservar la documentación de cualquier problema sanitario o tratamiento médico que esté relacionado con las condiciones de inhabilitación de la vivienda.

PASO 2: SI EL PASO 1 NO RESULTA SATISFACTORIO, COMUNÍQUESE CON EL DEPARTAMENTO DE SALUD LOCAL O LA AGENCIA GUBERNAMENTAL LOCAL PARA PRESENTAR UNA QUEJA Y ENVIAR UN SEGUNDO AVISO AL ARRENDADOR.

Los inquilinos deben informar al arrendador que están presentando una queja ante el departamento de salud o la agencia gubernamental locales. Los inquilinos también deben enviar un segundo aviso al arrendador para asegurarse de que este entienda las consecuencias de no responder y solucionar el problema. Al final de esta guía, se incluye un modelo de “Segundo aviso”. Al enviar el segundo aviso, el inquilino **no** está poniendo fin a su contrato de alquiler, sino que está notificando al arrendador que tiene derecho a hacerlo si el problema no se soluciona.

Use la información del departamento de salud del condado que aparece a continuación para presentar una queja. La presentación de una queja no garantiza una inspección de la vivienda, pero es recomendable para que quede constancia del problema en caso de que sea necesario iniciar acciones legales más adelante.

Si el arrendador no responde o no soluciona el problema, vaya al paso 3.

PASO 3: SI LOS PASOS 1 Y 2 NO RESULTAN SATISFACTORIOS, BUSQUE AYUDA LEGAL.

Si el arrendador no responde ni soluciona el problema, es muy recomendable que los inquilinos hablen con un abogado antes de tomar más medidas, con el fin de asegurarse de que estén siguiendo todos los pasos

requeridos y de no ponerse en una situación más difícil. Según su asesoramiento legal, los inquilinos pueden pedir un lugar diferente para vivir, pedir una reducción en el monto de alquiler, demandar al arrendador o poner fin a su contrato.

¶ **Importante:** Se recomienda encarecidamente que los inquilinos no retengan los pagos del alquiler ni pongan fin a su contrato antes de buscar asesoramiento legal. Si los inquilinos no siguen todos los pasos necesarios según la ley, podrían quedar en riesgo de desalojo por no pagar el alquiler.

PREGUNTAS FRECUENTES DE LOS INQUILINOS

- ¿Existe más documentación orientativa sobre qué condiciones se consideran que “interfieren en la vida, la salud o la seguridad del inquilino/arrendatario”? **Respuesta:** No, no existe una definición legal. Consulte las “Plantillas de ejemplo” que aparecen al final de esta guía para ver ejemplos de condiciones de inhabilitación que pueden calificar.
- ¿Qué sucede si mi acuerdo o contrato de alquiler solo incluye un número de teléfono para llamar o enviar mensaje de texto al arrendador o a la empresa administradora de la propiedad? Como inquilino, ¿qué debo hacer en esta situación? **Respuesta:** Use el número de teléfono para enviar mensajes de texto al arrendador o a la empresa administradora de la propiedad. Usted debe informar las condiciones de inhabilitación por escrito, por lo que un mensaje de texto es una forma aceptable de hacerlo.
- ¿Qué recursos de la comunidad están disponibles para los problemas de moho? **Respuesta:** No hay recursos de la comunidad destinados a la eliminación total de moho. Tratar esto es costoso y suele requerir que el grupo familiar contrate a una empresa en forma particular. Si un propietario de vivienda necesita ayuda para averiguar cómo solucionar este problema, puede llamar a Brothers Redevelopment (1-844-926-6632) para que le explique las opciones de financiación. Por ejemplo, para la eliminación de infestaciones leves de moho que ocurren por problemas con las tuberías, hay recursos disponibles en la comunidad. Consulte las organizaciones de la sección “Recursos de la comunidad”, donde se enumeran servicios menores de plomería y servicios mayores de reparación de viviendas.

- ¿Puede un arrendador desalojarme por presentar una queja o aumentar el monto de alquiler para ayudar a pagar los costos de las reparaciones? **Respuesta:** No. Comuníquese con los servicios legales si le preocupa esto.
- ¿Qué derechos tienen los grupos familiares con contratos de alquiler mensuales? **Respuesta:** Los mismos derechos que los demás inquilinos con contratos de larga duración.
- ¿Qué sucede si tengo un vale de vivienda y tengo una inquietud relacionada con mi casa? **Respuesta:** Comuníquese con su administrador de vales, quien puede ayudar a garantizar que el arrendador haga todas las reparaciones necesarias para mantener su casa segura.
- ¿Tengo derecho a estas protecciones si yo o un miembro de mi familia somos indocumentados? **Respuesta:** Tiene derecho a plantear sus inquietudes sobre la vivienda, independientemente de su situación migratoria. Comuníquese con los servicios legales para que lo ayuden a tomar las decisiones correctas para usted y su familia.



Consejo: Consulte los recursos comunitarios para obtener ayuda. Lea la página 4 de esta guía.

DEPARTAMENTO DE SALUD LOCAL Y AGENCIAS QUE GARANTIZAN LA APLICACIÓN DE CÓDIGOS

Comuníquese con el departamento de salud local si tiene preguntas sobre los códigos de construcción y de sanidad o para presentar una queja si el arrendador no responde a sus inquietudes.

DEPARTAMENTO DE SALUD DE LOS TRES CONDADOS (CONDADOS DE ADAMS, ARAPAHOE Y DOUGLAS)

Oficina principal: 6162 S Willow Dr., Suite 100, Greenwood Village, CO 80111

Teléfono: 303-363-3030

Página web: tchd.org/282/Healthy-Homes

- El Departamento de Salud de los Tres Condados (Tri-County Health Department) proporciona servicios de muestreo para analizar posibles riesgos para la salud, como moho, gas, radón, partículas en suspensión, polvo, plomo y ruido. Se pueden aplicar cargos. Los servicios están actualmente suspendidos debido al COVID-19.

- También ofrece asesoramiento y asistencia sobre cómo solucionar los problemas sanitarios en los hogares y alrededor de estos.
- El Departamento de Salud de los Tres Condados tiene autoridad legal nula o muy limitada sobre las viviendas privadas y no puede obligar a los arrendadores a cumplir las reglamentaciones. Sin embargo, puede dar asesoramiento sobre opciones y recursos útiles.

Oficinas locales:

- 15400 E. 14th Pl., Aurora, CO 80011 (303-363-3055)
- 410 South Wilcox St., Castle Rock, CO 80104 (303-663-7650)
- 4201 E. 72nd Ave., Suite D, Commerce City, CO 80022 (303-288-6816)
- 6162 S. Willow Dr., Suite 100, Greenwood Village, CO 80111 (720-200-1670)

SALUD PÚBLICA Y MEDIO AMBIENTE DE BROOMFIELD (CIUDAD Y CONDADO DE BROOMFIELD)

100 Spader Way, Broomfield, CO 80020

Teléfono: 720-887-2220

Fax: 720-887-2229

Correo electrónico: publichealth@broomfield.org

Página web: broomfield.org/259/Public-Health-and-Environment

Llame para presentar una queja sobre sanidad o seguridad de una vivienda. Salud Pública y Medio Ambiente de Broomfield (Broomfield Public Health and Environment) no garantiza una solución, pero la queja quedará registrada. Las inspecciones de viviendas no están disponibles.

DEPARTAMENTO DE SALUD PÚBLICA Y MEDIO AMBIENTE DE DENVER (CIUDAD Y CONDADO DE DENVER)

101 W Colfax Ave., 8th Floor, Denver, CO 80202

Teléfono: 720-913-1311

Fax: 720-865-5534

Correo electrónico: phicomments@denvergov.org

Página web: denvergov.org/content/denvergov/en/environmental-health/our-divisions/public-health-investigations (haga clic en “Healthy Families/Healthy Homes” [Familias Sanas/Hogares Saludables])

- Para presentar una queja sobre sanidad o seguridad en una vivienda, llame al 720-913-1311 o envíe un correo electrónico a phicomments@denvergov.org.
- El programa Familias Sanas, Hogares Saludables (Healthy Families Healthy Homes), el Programa de Salud Residencial (Residential Health Program) y el Programa de Prevención de la Intoxicación por Plomo en Niños (Childhood Lead Poisoning Prevention) de Denver ofrecen inspecciones y recursos para mejorar la seguridad de las viviendas.
- Los requisitos mínimos de las viviendas son:
 - » equipos e instalaciones debidamente conectados y en funcionamiento, como inodoros, fregaderos de cocina, bañeras o duchas
 - » iluminación, ventilación y calefacción adecuadas
 - » viviendas seguras e higiénicas
 - » suministro de servicios públicos, como agua, electricidad y gas
 - » espacio mínimo para su ocupación
 - » vivienda libre de plagas mediante la prevención de plagas, como cucarachas, ratones, chinches y mosquitos
- Cuando se presenta una queja, pueden ponerse a disposición vales de alojamiento temporal en un hotel, motel, establecimiento de alojamiento y desayuno, y casa de hospedaje y pensión.

SALUD PÚBLICA DEL CONDADO DE JEFFERSON

645 Parfet St., Lakewood CO 80215

Teléfono: 303-232-6301

Fax: 303-271-5702

Página web: jeffco.us/public-health

Para presentar una queja sobre condiciones de vivienda inseguras o insalubres, llame al 303-277-0211 o envíela en línea a jeffco.us/formcenter/145/145. La

queja debe incluir información de contacto, la dirección de la propiedad, descripción y documentación de las condiciones inseguras de la vivienda, registro de la falta de respuesta del arrendador y duración del problema. Si tiene preguntas sobre la mediación para problemas relacionados con la vivienda, llame al 303-271-5060.

Ciudades y pueblos: Puede obtener información de contacto de las ciudades y pueblos, si está disponible, llamando a Colorado Legal Services al 303-837-1313.

RECURSOS LEGALES

Comuníquese con estas organizaciones si tiene alguna pregunta sobre los derechos de los inquilinos para que lo asesoren sobre cómo trabajar con los arrendadores para resolver sus problemas, o para que le informen cómo iniciar acciones legales en caso de que sea necesario (p. ej., para reducir el monto de alquiler, demandar al arrendador o poner fin al contrato).

COLORADO AFFORDABLE LEGAL SERVICES

1410 Grant St. Suite B105, Denver, CO 80202

Teléfono: 303-996-0010

Página web: coloradoaffordablelegal.com/

Ciudades en las que está disponible: : Aurora, Commerce City, Denver, Lakewood, Littleton, Thornton y Wheat Ridge

Proporciona representación legal de bajo costo para los inquilinos en relación con:

- demandas de cumplimiento o posesión
- aviso de desalojo
- defensa en caso de desalojo y asistencia para evitar juicios de desalojo (desalojo registrado)
- defensa en relación con los cobros posteriores a la mudanza
- depósitos de seguridad
- Problemas de garantía de habitabilidad (como insectos, moho, falta de agua caliente o calefacción)
- conflictos entre compañeros de vivienda
- discriminación en la vivienda (por ejemplo, por discapacidad, raza o religión)
- solicitudes y denegaciones de ajustes razonables
- conflictos sobre animales de servicio y asistencia
- conflictos sobre remolques arbitrarios de vehículos

COLORADO LEGAL SERVICES

1905 Sherman St., Suite 400, Denver, CO 80203

Teléfono: 303-837-1313

Página web: coloradolegalservices.org

Horarios sin turno: de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 11 a.m. y de 1:00 p.m. a 2 p.m.; si tiene una identificación de Colorado, miércoles de 8:30 a.m. a 11 a.m.

Condados en los que está disponible: Broomfield, Denver, Douglas y Jefferson. Para los condados de Clear Creek y Gilpin, solo adultos mayores de 60 años.

Proporciona información y asistencia legal en relación con diversos temas, como la vivienda insegura o insalubre. Llame para obtener respuestas sobre los derechos de los inquilinos, un asesoramiento más detallado sobre las acciones que pueden tomar los inquilinos por sí mismos para encontrar soluciones o qué asistencia puede estar disponible si los inquilinos necesitan iniciar acciones legales para tratar sus problemas de vivienda. Hay servicios gratuitos para personas mayores de 60 años. Para las personas menores de 60 años, pueden aplicarse límites de ingresos para recibir los servicios.

MI CASA RESOURCE CENTER

345 S Grove St., Denver, CO 80219

Teléfono: 303-573-1302

Página web: micasaresourcecenter.org/

Condados en los que está disponible: Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas y Jefferson

Ofrece una clínica jurídica virtual gratuita en colaboración con el Colegio de Abogados Hispánicos de Colorado (Colorado Hispanic Bar Association) para ayudar a las personas en cuestiones relacionadas con la inmigración y la familia, los negocios en general, los contratos comerciales, las marcas, los derechos de autor y las patentes. Los servicios se prestan en sesiones privadas individuales mediante Zoom.

La clínica virtual tiene lugar de 6 p.m. a 8 p.m. el segundo martes de cada mes. Los participantes deben agendar una cita con antelación en micasaresourcecenter.org.

COVID-19 EVICTION DEFENSE PROJECT

Página web: cedproject.org/

Condados en los que está disponible: Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas y Jefferson

Proporciona asesoramiento y representación legal en casos de desalojo para inquilinos. Un equipo legal puede trabajar con el inquilino para evitar los avisos de desalojo y hacer frente a acciones de desalojos.

Para solicitar asistencia, seleccione “Get Legal Help” (Obtener ayuda legal) en cedproject.org. Luego, haga clic en “Talk to a Lawyer” (Hablar con un abogado). Complete el formulario, y un equipo legal se comunicará con usted.

COLORADO POVERTY LAW PROJECT

Correo electrónico: contact@copovertylawproject.org

Página web: copovertylawproject.org

Condados en los que está disponible: Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas y Jefferson

Abogados y profesionales del derecho voluntarios ofrecen asistencia y representación legal sin costo alguno en asuntos relacionados con la vivienda, como la habitabilidad (vivienda insalubre o insegura) y el desalojo.

Tres opciones:

- Si es inquilino: enviar un correo electrónico si necesita asistencia inmediata.
- Visitar copovertylawproject.org, hacer clic en “Get Help” (Obtener ayuda) y, luego, seleccionar “Intake Form” (Formulario de admisión). Complete el formulario (disponible en inglés y español) y un miembro del personal se pondrá en contacto con usted.
- Asistir a una de sus clínicas legales gratuitas mensuales, disponibles en persona y mediante Zoom. Visite copovertylawproject.org para obtener una lista actualizada de fechas y lugares.

RECURSOS DE LA COMUNIDAD

Comuníquese con estas organizaciones para obtener recursos para solucionar los problemas sanitarios y de seguridad en una casa o para obtener ayuda para ponerse en contacto con un arrendador para comunicarle las preocupaciones del inquilino. Cada organización ofrece diferentes servicios. Lea cada descripción para saber qué organización está disponible en el área del inquilino para proporcionar la asistencia que este necesite.

AYUDA DEL CONDADO DE ADAMS PARA PEQUEÑAS REPARACIONES EN EL HOGAR

4430 S. Adams County Pkwy., Brighton, CO 80601

Teléfono: 720-523-6200

Página web: adco.gov.org/minor-home-repair-mhr-program

Condados en los que está disponible: Adams y la zona no incorporada de Adams

Proporciona reparaciones esenciales y da prioridad a las reparaciones necesarias para establecer viviendas seguras, accesibles, con eficiencia energética y en buenas condiciones sanitarias. Las reparaciones deben suponer una necesidad sanitaria y de seguridad. Visite adco.gov.org/minor-home-repair-mhr-program para averiguar cómo presentar una solicitud. Después de presentar una solicitud, un miembro del personal del condado de Adams visitará la vivienda, determinará las reparaciones necesarias y asignará contratistas locales para completar el trabajo y cumplir los códigos de construcción.

DIVISIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL CONDADO DE ARAPAHOE

907 Salida Way, Aurora, CO 80011

Teléfono: 303-636-1982

Fax: 303-636-1997

Página web: arapahoegov.com/365/Weatherization

Condados en los que está disponible: Adams y Arapahoe

Visite arapahoegov.com/365/Weatherization para consultar los requisitos de elegibilidad y solicitud. Los servicios sin costo pueden incluir:

- auditoría energética del hogar
- información sobre conservación energética
- prueba de seguridad de la caldera y del calentador de agua
- sustitución de caldera, si es elegible

- aislamiento en áticos, paredes y semisótanos
- ventanas contra tormentas, si es elegible
- sellado de fugas de aire
- bombillas LED

BROTHERS REDEVELOPMENT: COLORADO HOUSING CONNECTS

2250 Eaton St., Suite B., Denver, CO 80214

Teléfono: 1-844-926-6632

Correo electrónico: info@brothersredevelopment.org

Página web: coloradohousingconnects.org/

Condados en los que está disponible: Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas y Jefferson

Comuníquese con Brothers Redevelopment para que lo asesoren sobre cómo comunicarse con un arrendador cuando los inquilinos tengan inquietudes sobre las condiciones de sus viviendas. Si los inquilinos tienen que mudarse de sus casas, la organización también ofrece información sobre opciones de vivienda asequible.

Los servicios de reparación del exterior de la vivienda incluyen mantenimiento y reparación del exterior; reparación de fascias, soffits y canaletas; reparación de la barandilla exterior; fabricación e instalación; reparaciones exteriores ligeras de electricidad y de tuberías; reparaciones e instalaciones de puertas de seguridad y antepuertas; pintura de la vivienda.

Las reparaciones interiores incluyen reparaciones de tuberías, como fregaderos, grifos, válvulas, desagües e inodoros; reparaciones eléctricas menores, sustitución de interruptores y accesorios; reparación/ instalación de puertas; reparación y sustitución de paredes y pisos; reparación o instalación del sistema de calefacción; reparación o instalación del calentador de agua.

AUTORIDAD DE RENOVACIÓN URBANA DE DENVER

1555 California St., Suite 200, Denver, CO 80202

Teléfono: 303-534-3872

Fax: 303-534-7303

Correo electrónico: info@renewdenver.org

Página web: renewdenver.org/

Condados en los que está disponible: Denver y Arapahoe, según el programa

Viviendas Unifamiliares (Single Family Rehabilitation Loan Program) ofrece a los propietarios de vivienda una importante rehabilitación del hogar que incluye:

- reparación o sustitución de tejados, tuberías, revestimientos, canaletas y ventanas
- reparaciones limitadas de la cocina y el baño, como azulejos y armarios
- evaluación del riesgo de la pintura con plomo

Este recurso puede ser útil si un inquilino vive con su arrendador. Para calificar, el solicitante debe ser un propietario de vivienda residente de Denver que vive en el hogar y cumple los requisitos de ingresos. Llame o envíe un correo electrónico para obtener más información.

El Programa de Préstamos para Reparaciones de Emergencia (Emergency Home Repair Loan Program) en el hogar proporciona fondos para reparaciones esenciales de emergencia que incluyen:

- techos y canaletas, calefacción, electricidad y tuberías
- sustituciones limitadas de electrodomésticos para el agua caliente y la caldera

Este recurso puede ser útil si un inquilino vive con su arrendador. Para calificar, el solicitante debe ser un propietario de vivienda residente de Denver que vive en el hogar y cumple los requisitos de ingresos. Llame o envíe un correo electrónico para obtener más información.

El Programa de Préstamos para Aguas Residuales (Wastewater Loan Program) ofrece asistencia a los propietarios de vivienda que tienen ingresos bajos y moderados, que viven en los condados de Denver y Arapahoe y que reúnen los requisitos necesarios para:

- las mejoras o renovaciones de los sistemas de aguas residuales
- la reparación o sustitución de sistemas privados de alcantarillado y evacuación de aguas residuales deteriorados o defectuosos
- la limpieza y localización de líneas de alcantarillado obstruidas
- el establecimiento de una conexión a un sistema de alcantarillado metropolitano para sustituir un sistema privado de eliminación de aguas residuales residenciales

Este recurso puede ser útil si un inquilino vive con su arrendador. Para calificar, el solicitante debe ser un propietario que vive en el hogar y cumple con los requisitos de ingresos. Llame o envíe un correo electrónico para obtener más información.

El Programa de Control de Peligros de la Pintura con Plomo (Lead-Based Paint Hazard Control Program) ofrece a los arrendadores y a los propietarios de vivienda que reúnan los requisitos y que vivan en la ciudad y el condado de Denver lo siguiente:

- Una evaluación completa del riesgo del plomo.
- Un plan y servicios de descuento (un promedio de \$8,500 por casa).
- El programa es gratuito para los propietarios de vivienda y cubre el 100% de los costos. Para los arrendadores, el programa cubre \$6,000 y el 90% de los costos que superen la financiación del subsidio.
- Para consultar los requisitos de elegibilidad y completar el formulario de admisión al programa, visite renewdenver.org.

ENERGY RESOURCE CENTER

953 Decatur St., Denver, CO 80204

Teléfono: 720-236-1321

Página web: erc-co.org

Condados en los que está disponible: Broomfield, Denver, Douglas, Jefferson (y otros condados fuera del área metropolitana de Denver)

Los servicios gratuitos para los residentes que reúnen los requisitos de ingresos incluyen evaluaciones de eficiencia energética y mejoras de eficiencia energética.

Si alguien cumple los requisitos del Programa de Asistencia Energética para Personas de Bajos Ingresos (LEAP), del Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria (SNAP), de la Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI) o de la Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF), automáticamente podrá recibir los servicios, los cuales están disponibles para los propietarios de vivienda, los arrendadores y los inquilinos.

Los servicios pueden incluir aislamiento, mejoras en la climatización y ventilación (HVAC), iluminación, grifos, reemplazo de refrigeradores o calderas, reparación de puertas o ventanas rotas o con fugas, e instalación de cabezales de ducha de bajo caudal.

FOOTHILLS REGIONAL HOUSING

7490 West 45th Ave., Wheat Ridge, CO 80033

Teléfono: 303-422-8600

Fax: 303-422-3229

Página web: foothillsrh.org/emergency-home-repair-program.html

Condados en los que está disponible: Condados en los que está disponible: la zona no incorporada de Jefferson y las ciudades de Lakewood, Wheat Ridge, Mountain View o Westminster, o una de las otras comunidades participantes en el condado de Jefferson (no incluye a los residentes de Arvada)

Proporciona asistencia para reparaciones de emergencia y esenciales de la casa a los propietarios de vivienda que tienen ingresos bajos y moderados. El programa ayuda a los propietarios de vivienda a obtener ofertas competitivas de contratistas calificados, y hace posible que los propietarios de vivienda completen las reparaciones necesarias con subsidios (que no se tienen que devolver) y préstamos sin interés que se pueden pagar mensualmente con un plazo de hasta 20 años (los préstamos sin intereses no están disponibles para los residentes de Westminster.)

Consulte el sitio web para obtener más información sobre los límites de ingresos para ser elegible.

HABITAT FOR HUMANITY OF METRO DENVER: PROGRAMA DE REPARACIÓN DE VIVIENDAS

3245 Eliot St., Denver, CO 80211

Teléfono: 303-534-3616

Fax: 303-534-2727

Página web: habitatmetrodenver.org/our-programs/critical-home-repair-program/

Condados en los que está disponible: Denver (vecindarios Westwood, Globeville y Elyria Swansea)

El programa de reparación de viviendas ofrece a las familias la posibilidad de realizar reparaciones exteriores en la casa. A cambio, las familias contribuyen con horas de mano de obra y hacen un pago para cubrir un porcentaje de los costos de reparación de su casa. Los solicitantes deben demostrar que la vivienda:

- se encuentra en malas condiciones
- no tiene energía suficiente
- no es segura
- no cumple los códigos de la ciudad

Llame si tiene preguntas sobre los requisitos del programa, la precalificación o la denegación, y para solicitar apoyo para la solicitud.

FONDO FLEXIBLE DE METRO DENVER HOMELESS INITIATIVE

711 Park Ave. West, Suite 320, Denver, CO 80205

Correo electrónico: flexfund@mdhi.org

Página web: mdhi.org/flex_fund

Condados en los que está disponible: Adams, Arapahoe, Boulder, Broomfield, Denver, Douglas y Jefferson

El fondo flexible de Metro Denver Homeless Initiative elimina los obstáculos financieros que impiden a los grupos familiares obtener o permanecer en una vivienda permanente. El fondo paga hasta \$3,000 por hogar para la mitigación del arrendador, los gastos de mudanza y los servicios de prevención, incluidos:

- depósitos de seguridad o de alquiler
- ayuda por única vez para la mudanza (por ejemplo, alquiler de un camión, una empresa de mudanzas)
- primer mes de alquiler o mes de alquiler siguiente al mes de la mudanza
- pago por daños o por desocupación al arrendador o al propietario de vivienda
- ayuda con el alquiler de la unidad anterior o actual
- depósitos de asistencia para los servicios públicos (como el agua) y los pagos atrasados
- depósitos por mascotas o cargos por única vez para mascotas
- reubicación en otra comunidad cuando se confirme una oportunidad de vivienda
- otros obstáculos financieros para conseguir una vivienda permanente

Para presentar una solicitud para el fondo flexible, un orientador o administrador de atención debe formar parte de OneHome o de una organización asociada a Metro Denver Continuum of Care. No se admiten solicitudes individuales. Para obtener más información sobre cómo presentar una solicitud o convertirse en una organización asociada, envíe un correo electrónico a flexfund@mdhi.org o visite mdhi.org/flex_fund.

MILE HIGH YOUTH CORPS

1801 Federal Blvd., Denver, CO 80204

Teléfono: 720-974-0500 (choose option 2)

Correo electrónico: info@mhyhc.net

Página web: milehighyouthcorps.org/free-install-services/

Condados en los que está disponible: Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas y Jefferson

Servicios gratuitos de energía y agua para los hogares que reúnan los requisitos de ingresos, como:

- evaluaciones energéticas

- mejoras que reducen el consumo de energía y agua y, por lo tanto, la futura carga financiera de las facturas de servicios públicos
- mejoras e instalaciones, como bombillas LED, cabezales de ducha y aireadores de lavabo de alta eficiencia, termostatos programables, detectores de monóxido de carbono e inodoros de muy alta eficiencia (según la ubicación)

Elegibilidad:

- inquilinos y propietarios de vivienda.
- los grupos familiares beneficiarios de SNAP, TANF o LEAP califican automáticamente para la asistencia.
- llame al 720-974-0500 o envíe un correo electrónico a info@mhyhc.net para obtener información sobre las directrices de elegibilidad de ingresos actuales.

REBUILDING TOGETHER METRO DENVER

2839 W. 44th Ave., Denver, CO 80211

Teléfono: 720-524-0840

Correo electrónico: info@rebuildingdenver.org

Página web: rebuildingdenver.org

Condados en los que está disponible: Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas y Jefferson

Brinda a los propietarios de vivienda con bajos ingresos reparaciones gratuitas fundamentales para la sanidad y la seguridad. Los servicios los prestan voluntarios y pueden incluir:

- reparar o reemplazar las cerraduras de las puertas exteriores
- instalar nuevas alarmas de humo o reemplazar las pilas
- instalar una alarma de monóxido de carbono o un extintor de clase ABC
- instalar un peldaño antideslizante en las bañeras, un cabezal de ducha de mano, una silla para la ducha o barras de apoyo
- reparar, sustituir o instalar pasamanos interiores
- reemplazar bombillas quemadas, instalar luces nocturnas o luces de pared para las áreas sin accesorios de iluminación
- reparar las pequeñas fugas de los grifos o sustituirlos, reparar los inodoros que pierden agua o tienen fugas
- pequeñas reparaciones de plomería

Proporciona servicios de reparación de emergencia que incluyen la reparación o sustitución de calderas y calentadores de agua. Para consultar todos los requisitos de elegibilidad del servicio, visite rebuildingdenver.org.

PROGRAMAS DE REPARACIÓN DE VIVIENDAS DE THORNTON

2211 Eppinger Blvd., Thornton, CO 80229

Teléfono: 720-977-5800

Página web: thorntonco.gov/community-connections/Pages/repair-maintenance-improvement.aspx

Áreas en las que está disponible: Ciudad de Thornton

Un programa de reparaciones menores en el hogar que proporciona reparaciones de hasta \$4,000, y un programa de préstamos para reparaciones mayores de hasta \$12,000. Disponible para los grupos familiares que reúnan los requisitos de ingresos y sean residentes de los Estados Unidos. Llame al 720-977-5800 o visite el sitio web para obtener las directrices de solicitud y elegibilidad.

Programa de Préstamos para Reparaciones de Emergencia

- Se trata de un préstamo, ofrecido mediante Brothers Redevelopment, con una tasa de interés del 0% para cubrir las principales reparaciones relacionadas con la sanidad, la seguridad o la accesibilidad.
- Los residentes de Thornton deben vivir en su casa y cumplir los requisitos de ingresos y otros criterios del programa.

Programa de Ayuda para las Viviendas

- Está destinado a propietarios de vivienda de Thornton únicamente.
- Se hacen pequeñas reparaciones en la vivienda para mejorar la sanidad, la seguridad, la accesibilidad y la eficiencia energética, incluidas las modificaciones de accesibilidad, las reparaciones de tuberías y las reparaciones eléctricas.

PROGRAMA DE OBREROS PARA LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS MAYORES DE VOLUNTEERS OF AMERICA

2660 Larimer St., Denver, CO 80205

Teléfono: 303-297-0408

Correo electrónico: info@voacolorado.org

Página web: voacolorado.org/gethelp-denvermetro-clientservices-handyman

Condados en los que está disponible: Adams, Arapahoe, Broomfield, Clear Creek, Denver, Douglas, Gilpin y Jefferson

Volunteers of America proporciona servicios para mejorar la calidad de vida de propietarios mayores con ingresos limitados (mayores de 60 años). Estos servicios incluyen, entre otros:

- evaluar la seguridad
- instalar barras de apoyo en el área del baño, duchas de mano, o superficies antideslizantes en la bañera o la ducha
- reparar problemas menores de electricidad o tuberías (por ejemplo, un inodoro que pierde agua, un grifo que gotea)
- reparar problemas menores de electricidad o tuberías (por ejemplo, un inodoro que pierde agua, un grifo que gotea)
- cambiar termostatos o los filtros de las calderas
- instalar o sustituir las pilas de los detectores de humo, instalar detectores de monóxido de carbono
- cambiar bombillas, proveer luces nocturnas para enchufar
- reparar peldaños de las escaleras

ENLACES ÚTILES

Colorado Legal Services proporciona más información legal sobre los problemas de calidad de la vivienda en su sitio web. Visite coloradolegalservices.org. Haga clic en "Legal Information," (Información legal) y, luego, en "Housing" (Viviendas).

Here are template letters for tenants to use to inform landlords about their concerns and request action regarding the conditions of their home. Tenants should keep copies and dates of all communication with landlords. Tenants can start with the First Notice. If the landlord is not responsive, tenants can use the Second Notice to notify the landlord about their intent to terminate their lease if the reported issues are not resolved. Important: It is highly recommended to seek legal advice before terminating a lease or taking any other legal action. *Aquí están ejemplos de las cartas que los inquilinos pueden usar para informar a los propietarios sobre sus preocupaciones y solicitar acciones con respecto a las condiciones de su hogar. Los inquilinos deben guardar copias y notar las fechas de toda la comunicación con los propietarios. Los inquilinos pueden comenzar con el Primer Aviso. Si el propietario no responde, los inquilinos pueden usar el Segundo Aviso para notificar al propietario sobre su intención de terminar el contrato de arrendamiento si los problemas reportados no se resuelven. Importante: Se recomienda pedir consejo legal antes de terminar un contrato de arrendamiento o tomar cualquier otra acción legal.*

FIRST NOTICE: WARRANTY OF HABITABILITY DEMAND LETTER
(CARTA DE DEMANDA DE GARANTIA DE HABITABILIDAD)

Sent via (Enviado a través de): **Certified Mail** (correo certificado)
 USPS First Class Mail (USPS Correo de Primera Clase) **Email** (correo electrónico)

Date (Fecha): _____

To (Para): _____
 Landlord's Name (Nombre del propietario)

From (De): _____
 Tenant's Name (Nombre del inquilino)

 Address (Dirección)

 Tenant's Address (Dirección del inquilino)

Pursuant to Colorado's Warranty of Habitability Law, CRS §§ 38-12-501 et seq., I am notifying you that conditions in the residence I am renting materially interfere with my life, health, or safety, OR contains one or more uninhabitable conditions and is uninhabitable within the meaning of CRS §38-12-505(1) as explained below. I am requesting that you remedy the condition(s) without delay.

De acuerdo con la Ley de Garantía de Habitabilidad de Colorado, CRS §§ 38-12-501 et seq., Le estoy notificando que las condiciones de la residencia que estoy alquilando interfiere materialmente con mi vida, salud o seguridad, O contiene una o más condiciones inhabitables y es inhabitable en el sentido de CRS §38-12-505(1) como se explica a continuación. Le solicito que solucione la(s) condición(es) sin demora.

Waterproofing and/or weather protection of the roof and/or exterior walls are not in good working order and/or there are broken windows and/or doors, specifically:
Impermeabilización y/o protección contra la intemperie del techo y/o paredes exteriores no están en condiciones operativas y/o hay ventanas y/o puertas rotas, específicamente:

Plumbing or gas facilities are not maintained in good working order, specifically:
Las instalaciones de plomería o gas no las han mantenido en buenas condiciones, específicamente:

- There is no running water and/or insufficient amounts of hot water and/or the running water lacks appropriate fixtures connected to a sewage disposal system approved under applicable law, specifically:
No hay agua corriente y/o cantidades insuficientes de agua caliente y/o agua corriente carece de accesorios apropiados conectados a un sistema de eliminación de aguas residuales aprobados por la ley aplicable, específicamente:
-

- There is no or insufficient heat and/or the heating facilities are not maintained in good working order, specifically:
No hay o no hay suficiente calefacción y / o las instalaciones de calefacción no se mantienen en buenas condiciones, específicamente:
-

- The electrical lighting is defective in that its wiring and electrical equipment did not conform to applicable law at the time of installation and/or it is not maintained in good working order, specifically:
La iluminación eléctrica es defectuosa en el sentido de que su cableado y equipo eléctrico no cumplían con la ley aplicable en el momento de la instalación y/o no la han mantenido en buenas condiciones, específicamente:
-

- The common areas under your control as the landlord are not kept reasonably clean, sanitary, and free from the accumulation of debris, filth, rubbish, and garbage and/or has not undergone appropriate extermination though there is an infestation of rodents and/or vermin, specifically:
Las áreas comunes bajo su control como propietario, no se mantienen razonablemente limpias, sanitarias y libres de la acumulación de escombros, suciedad, y basura y/o no han sido sometidas a un exterminio adecuado, aunque hay una infestación de roedores y/o alimañas, específicamente:
-

- My rental home is infested with rodents and/or vermin and you have not appropriately exterminated, specifically:
Mi casa de alquiler está infestada con roedores y/o alimañas y no han exterminado adecuadamente, específicamente:
-

- Insufficient (not enough) exterior garbage receptacles for my apartment, specifically:
Insuficientes basureros exteriores para mi apartamento, específicamente:
-

- Floors, stairways and railings are not in good repair, specifically:
Los pisos, las escaleras y barandillas no están en condiciones operativas, específicamente:
-

- Locks on one or more of my exterior doors and/or windows are not in good working order, specifically:
Las cerraduras en una o más de mis puertas exteriores y / o ventanas no están en condiciones operativas, específicamente:
-

- The rental property is not in compliance with all applicable building, housing and health codes in a way that is dangerous or hazardous to my life, health and/or safety, specifically:

La propiedad de alquiler no cumple con todos los códigos aplicables de construcción, vivienda y salud de manera que pone en peligro mi vida, salud y/o seguridad, específicamente:

- The rental property is otherwise unfit for human habitation and is a condition that materially interferes with the life, health or safety of me or my household, specifically:

La propiedad de alquiler no es apta para la habitación humana y está en una condición que interfiere materialmente con la vida, salud o seguridad mía o de mi hogar, específicamente:

- My unit lacks functioning appliances maintained in good working order, specifically:

Mi apartamento carece de electrodomésticos que funcionen apropiadamente y que no se han mantenido en condiciones operativas, específicamente:

- There is mold associated with dampness that is interfering with my health or safety, specifically:

Hay moho asociado con humedad en la propiedad que está interfiriendo con mi salud o seguridad, específicamente:

I grant permission to enter my unit to you or your authorized agent to fix the problem. I believe the issue described above presents a materially dangerous or hazardous condition to my life, health and/or safety. I am hereby directing you to fix the problem. Please be advised, if you fail to begin to repair such conditions within 24 hours (where the condition interferes with my life, health, or safety) or 96 hours (where the condition otherwise violates the warranty of habitability), it will constitute a breach of our lease agreement and the Warranty of Habitability and I may elect to terminate our lease agreement, withhold rent for repairs, seek injunctive relief from the court or otherwise avail myself of all remedies afforded by Colorado law.

Concedo permiso para entrar mi vivienda a usted o a su agente autorizado para solucionar el problema. Creo que el problema descrito anteriormente presenta una condición materialmente peligrosa o peligrosa para mi vida, salud y/o seguridad. Por la presente comunicación, le estoy indicando que solucione el problema. Tenga en cuenta que si no puede comenzar a reparar estas condiciones dentro de 24 horas (cuando la condición interfiera con mi vida, salud, o seguridad) o 96 horas (cuando la condición viole de otra manera la garantía de habitabilidad), constituirá una violación de nuestro contrato de arrendamiento y la Garantía de Habitabilidad y puedo optar por terminar nuestro contrato de arrendamiento, retener el alquiler para las reparaciones, buscar medidas cautelares de la corte o hacer uso de todos los recursos disponibles según la ley de Colorado.

Sincerely (Sinceramente),

Tenant Signature (*Firma del inquilino*)

Date (*Fecha*)

**SECOND NOTICE: NOTICE TO REMEDY BREACH AND NOTICE OF TERMINATION
FOR BREACH OF WARRANT OF HABITABILITY**

**(SEGUNDO AVISO: AVISO DE INCUMPLIMIENTO Y AVISO DE TERMINACION
POR INCUMPLIMIENTO DE LA GARANTIA DE HABITABILIDAD)**

Sent via (Enviado a través de): **Certified Mail** (correo certificado)

USPS First Class Mail (USPS Correo de Primera Clase) **Email** (correo electrónico)

Date (Fecha): _____

To (Para): _____
Landlord's Name (Nombre del propietario)

From (De): _____
Tenant's Name (Nombre del inquilino)

Address (Dirección)

Tenant's Address (Dirección del inquilino)

Pursuant to the Colorado Warranty of Habitability Law, codified at CRS §§ 38-12-501 et seq., Tenant previously provided to Landlord a Notice of Uninhabitable Condition; more specifically, such Notice was tendered to Landlord on or about _____ [DATE of first Notice]. The aforementioned Notice of Uninhabitable Condition advised the Landlord pursuant to CRS § 38-12-503(2) that the Residential Premises were uninhabitable as described in the Notice; and/or the Residential Premises were in a condition that was materially dangerous or hazardous to the Tenant's life, health, or safety and/or violated the Warranty of Habitability; AND the Landlord received such written notice AND was provided a reasonable time to cure the problem. The Landlord has failed to cure the problem within such reasonable time.

NOW, THEREFORE, THE LANDLORD IS HEREBY NOTIFIED THAT THE LANDLORD IS IN BREACH OF THE WARRANTY OF HABITABILITY FOR THE REASONS SPECIFIED IN THE PRIOR NOTICE, SPECIFICALLY:

De acuerdo con la Ley de Garantía de Habitabilidad de Colorado, codificado en CRS §§ 38-12-501 et seq., El Inquilino le entregó un Aviso de Condición Inhabitable al Propietario previamente; más específicamente, dicho Aviso fue entregado al Propietario el día o alrededor de _____ [Fecha de primer Aviso]. El Aviso de Condición Inhabitable mencionado anteriormente aconsejó al Propietario de acuerdo con CRS § 38-12-503(2) que las Instalaciones Residenciales eran inhabitables como se describe en el Aviso; y/o las Instalaciones Residenciales estaban en una condición que era materialmente peligrosa o peligrosa para la vida, salud o seguridad del Inquilino y/o violaba la Garantía de Habitabilidad; Y el Propietario recibió dicha notificación por escrito Y se le dio tiempo razonable para solucionar el problema. El Propietario no ha solucionado el problema dentro de ese tiempo razonable.

AHORA, POR LO TANTO, SE NOTIFICA AL PROPIETARIO QUE EL PROPIETARIO ESTÁ EN VIOLACION DE LA GARANTÍA DE HABITABILIDAD POR LAS RAZONES ESPECIFICADAS EN EL AVISO PREVIO, ESPECÍFICAMENTE:

The Landlord is further notified that the Tenant intends to terminate the rental agreement by and between the Landlord and the Tenant for the Residential Premises on _____ **[insert date no fewer than ten and no more than thirty days from this Notice]** by surrendering possession of the Residential Premises, UNLESS the Landlord remedies the aforementioned breach by repairs, the payment of damages, or otherwise, AND the Landlord adequately remedies the breach within five (5) business days of receipt of this Notice.

*Además, se notifica al Propietario que el Inquilino tiene la intención de terminar el contrato de arrendamiento entre el Propietario y el Inquilino para la Propiedad Residencial _____ **[incluye la fecha no menos de diez días y no más de treinta días a partir de este Aviso]** y en sí, la entrega de la posesión de la Propiedad Residencial, A MENOS QUE el Propietario solucione el incumplimiento mencionado anteriormente, o que pague por los daños, o de otro modo, que el Propietario solucione el incumplimiento adecuadamente dentro de los cinco (5) días hábiles después de recibir este Aviso.*

Tenant Signature (*Firma del inquilino*)

Date (*Fecha*)



DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

El Grupo de Trabajo de Vivienda de Salud Comunitaria de la Región de Denver (The Denver Regional Accountable Health Community Housing Workgroup, “Grupo de Trabajo”) desarrolló esta “Guía rápida” como una herramienta para el personal que trata directamente con la comunidad, para ayudar a educar a los inquilinos sobre sus derechos y recursos disponibles en relación con la Ley de Garantía de Habitabilidad (Warranty of Habitability Law) de Colorado de 2019. Este documento se está probando de diciembre de 2020 a enero de 2021, con fecha final de publicación prevista para marzo de 2021.

La Agencia Local de Ancianidad (Area Agency on Aging) del Consejo Regional de Gobiernos de Denver (Denver Regional Council of Governments, DRCOG) convocó al Grupo de Trabajo, que está compuesto por las siguientes organizaciones asociadas: Brothers Redevelopment, Denver Health, DRCOG, Enterprise Community Partners, HousingFirst Lab y Neighborhood Development Collaborative. Los esfuerzos del Grupo de Trabajo están financiados por fondos otorgados al DRCOG por los Centros de Servicios de Medicare y Medicaid (Centers for Medicare and Medicaid Services), según el Modelo de comunidades de salud responsables.

La información en esta guía tiene fines de información general únicamente y no pretende ser completa en su alcance o profundidad ni debe interpretarse como consejo legal. Si tiene preguntas sobre su situación particular, puede consultar a un abogado privado, quien le puede proporcionar esa interpretación. Aunque se hizo lo posible para mantener la información actualizada y precisa, no ofrecemos ninguna declaración ni garantía de ningún tipo, explícita o implícita, sobre la totalidad, precisión, confiabilidad o pertinencia de la información. Por lo tanto, toda dependencia de la información proporcionada queda bajo su responsabilidad.