

La incertidumbre y la tensión económica causadas por la pandemia del COVID-19 (nuevo coronavirus) están creando intensas presiones para los inquilinos en el Condado de Boulder, algunos de los cuales probablemente no podrán cubrir los costos de su vivienda en el futuro cercano. A fin de ayudar a mitigar lo que podría ser un aumento significativo en la inestabilidad con respecto a las viviendas y en la pérdida de las mismas en nuestra comunidad, el Estado de Colorado ha tomado medidas para proteger a los inquilinos durante este tiempo, particularmente a aquellos que son más vulnerables.

El siguiente documento proporciona información sobre las medidas que han tomado el Gobernador Polis y el Tribunal de Distrito del Condado de Boulder en lo que respecta a los desalojos en dicho condado. **En este momento, el Gobernador Polis ha ordenado que todos los desalojos residenciales deben limitarse a aquellos necesarios para proteger la salud pública y la seguridad. Y los Tribunales de Distrito del Condado de Boulder han quitado la prioridad y pospuesto los desalojos de rutina por falta de pago de alquiler hasta el 31 de mayo de 2020.**

- Decreto D 2020 012 del Gobernador Jared Polis, emitido el 10 de marzo de 2020:
  - Limita los desalojos y las desconexiones de servicios públicos hasta, por lo menos, el 30 de abril de 2020;
  - Indica a todas las agencias de cumplimiento de la ley que suspendan las actividades de desalojo residencial hasta dicha fecha, a menos que el desalojo sea necesario para proteger la salud pública y la seguridad e;
  - Indica a las agencias estatales que trabajen junto con los propietarios de propiedades para eximir a los inquilinos de honorarios por falta de pago o pago atrasado del alquiler (las agencias estatales tardarán un tiempo en el trabajo que les lleva a implementar esta parte).
  
- Además, el Tribunal de Distrito del Condado de Boulder está cerrado para asuntos de rutina del tribunal, lo cual incluye los casos de desalojo (se requiere una orden del tribunal para el desalojo). Se reprogramarán las audiencias que no son de emergencia, para que tengan lugar después del 31 de mayo de 2020. Aunque el Tribunal considera que un desalojo es una emergencia, esto sólo ocurriría si el Juez principal determina que el posible desalojo es necesario para prevenir el potencial riesgo o el riesgo inminente para la salud, la seguridad o el bienestar de una persona o de miembros de la comunidad. El texto de la orden del Tribunal de Distrito del Condado de Boulder se encuentra [aquí](#).
  
- Tomado en conjunto, si los tribunales no están celebrando audiencias por casos de desalojos de rutina hasta junio de 2020 y se ha indicado a los organismos de cumplimiento de la ley que no realicen desalojos a menos que la salud y la seguridad de alguien se encuentren en riesgo, el mejor curso de acción para los arrendatarios y arrendadores es trabajar conjuntamente para que, en colaboración, puedan resistir los próximos dos meses.

El texto completo del decreto del Gobernador Polis se encuentra [aquí](#). El siguiente es un resumen del Decreto del Gobernador Polis:

- **Los desalojos residenciales se limitan a aquellos que sean necesarios a fin de proteger la salud pública y la seguridad.**
  - El Departamento de Asuntos Locales de Colorado (DOLA, Colorado Department of Local Affairs) es la agencia estatal a la que el decreto indica que trabaje junto con los propietarios

- y los arrendadores para identificar formas legales a fin de evitar desalojar a arrendatarios y propietarios de casas móviles sin causa por violaciones al alquiler o por violaciones menores al arrendamiento y para eximir a los arrendatarios y propietarios de casas móviles de honorarios o multas por el pago atrasado o la falta de pago del alquiler.
- Las agencias de cumplimiento de la ley deben suspender las actividades de desalojo residencial hasta el 30 de abril, a menos que las mismas sean necesarias para proteger la salud pública y la seguridad.
  - **Se ponen a disposición fondos estatales para brindar asistencia a corto plazo con los alquileres y las hipotecas, para las familias con bajos ingresos.**
    - Se pondrá a disposición del DOLA el dinero del Fondo para Emergencias por Desastres del estado, durante seis meses, a fin de asistir a las familias de bajos ingresos para que puedan hacer frente a las dificultades financieras adicionales que se basan en los problemas económicos provocados por el COVID-19. Se priorizará la asistencia para familias de bajos ingresos que hayan perdido el empleo en relación con las órdenes de salud pública por el COVID-19. Se define como *familia de bajos ingresos* a una familia que se encuentra por debajo del 50% del [Ingreso Promedio para el Área](#) del Condado de Boulder. Por favor, tenga en cuenta que el monto que recibe cada condado no es suficiente para satisfacer la abrumadora necesidad y es posible que los fondos se prioricen aún más.
  - **Las agencias estatales deben trabajar conjuntamente con las instituciones financieras a fin de intentar limitar las quiebras residenciales y comerciales y los desalojos relacionados con quiebras.**
    - El decreto exige que el Departamento de Agencias Regulatorias de Colorado (DORA, Colorado Department of Regulatory Agencies) trabaje con las instituciones financieras autorizadas por el estado a fin de identificar las formas de combatir la amenaza de quiebras residenciales y de pequeñas empresas.
    - DORA también sugiere a las instituciones financieras que posean hipotecas residenciales que detenga las ejecuciones hipotecarias (y los desalojos relacionados) en relación a la pérdida de ingresos con base en el COVID-19.
    - DORA recomienda a las instituciones financieras que proporcionen un aplazamiento de 90 días de los préstamos residenciales, comerciales y de pequeñas empresas, préstamos para automóviles y préstamos estudiantiles para los clientes que han tenido un impacto económico a causa del COVID-19.
  - **Asistencia para servicios públicos.**
    - Se ordena que se suspendan temporalmente las desconexiones de servicios públicos por pagos retrasados o no realizados.
    - Los clientes residenciales más afectados por el COVID-19 estarán exentos de los honorarios atrasados y los honorarios por reconexión.

- Se indica a las empresas de servicios públicos que realicen los esfuerzos razonables para reconectar los servicios a clientes desconectados por falta de pago en relación al impacto del COVID-19.
- Se indica a las empresas de servicios públicos que desarrollen y proporcionen programas de asistencia para el pago, a fin de ayudar a los clientes afectados por el COVID-19, en el pago de sus facturas de servicios.