

Consejos para quedarse en su apartamento

- Siempre obtenga un recibo por el alquiler que pagó. Guarde sus recibos en un lugar seguro por al menos un año.
- Guarde todos los correos electrónicos y mensajes de texto que intercambié con el propietario sobre los pagos de alquiler.
- Pague su alquiler antes del día 10 de cada mes (o antes del día 5 si paga el alquiler semanalmente).
- No dejes de pagar el alquiler, aunque haya problemas con el apartamento o el propietario.
- Nunca ignore ni rompa los avisos o documentos legales del propietario o del tribunal.

La ley dice que algunas personas no pueden ser desalojadas excepto en casos limitados

Hay una ley especial, llamada de *buena causa*, que lo protege de un desalojo en algunos casos. Obtenga ayuda legal de inmediato para poder decirle a la corte que usted está protegido por *buena causa*.

Para ser elegible para buena causa, tiene que

- vivir en una unidad de alquiler con por lo menos 5 unidades en total, y
- tener una discapacidad física o mental o ser anciano (62 años de edad o mayor).

Aunque califica para buena causa, todavía puede ser desalojado si:

- no paga el alquiler;
- no acepta un aumento “justo y equitativo” del alquiler;
- no mantiene su unidad limpia y segura;
- no cumple con su contrato de alquiler, las reglas del propietario para el edificio y la ley estatal;
- el propietario quiere dejar de alquilar el apartamento por completo; o
- el propietario se quiere mudar a su unidad.

¿Necesitas ayuda?

Statewide Legal Services

www.slsct.org

1-800-453-3320 o 860-344-0380

SLS ofrece consejos gratuitos a personas de bajos ingresos que tienen problemas legales en Connecticut. Para algunos problemas legales, pueden referirlo a otro programas de ayuda legal.

**eviction
HELP**
CT

¿Tiene problemas de vivienda? Llame:

1-800-559-1565

Póngase en contacto con su oficina local de asistencia legal:

New Haven Legal Assistance Association

203-946-4811

Greater Hartford Legal Aid

860-541-5000

Connecticut Legal Services

Bridgeport

203-336-3851

New London

860-447-0323

Waterbury

203-756-8074

New Britain

860-225-8678

Stamford

203-348-9216

Willimantic

860-456-1761

Este folleto fue producido por Connecticut Legal Services, Greater Hartford Legal Aid, New Haven Legal Assistance Association, y Statewide Legal Services de Connecticut. No pretende ser asesoramiento legal. Si necesita consejo para su situación, llame a Statewide Legal Services o póngase en contacto con un abogado. 10/2025

Desalojos y cambios de cerradura



octubre de 2025

Statewide Legal Services
1-800-453-3320

¿Puede desalojarme el propietario?

El propietario puede tratar de desalojarlo, pero primero debe obtener permiso de la corte. El propietario NO debe remover sus pertenencias de su apartamento ni cambiar las cerraduras — incluso si usted debe renta atrasada — a menos que haya ganado un caso de desalojo en la corte. **Solo un alguacil con una orden de la corte firmada por un juez puede desalojarlo.** El propietario no debe

- cortar la calefacción o la luz,
- dejarlo por fuera de su apartamento, ni
- tratar de obligarlo a irse antes de que la corte decida su caso.

Visite www.CTLaw.help/desalojo para aprender más sobre desalojos y cambios de cerradura ilegales.

El propietario puede tratar de desalojarlo, pero antes de hacerlo tiene que obtener permiso de la corte. Solo un oficial con una orden judicial puede desalojarte.

¿Qué debe hacer mi propietario si me quiere desalojar?

Si su propietario lo quiere desalojar, le puede enviar un *Aviso Kapa (Kapa Notice)* o un *Aviso de desalojo (Notice to Quit)*. Estos son documentos legales que le piden que se mude o que arregle un problema antes de una fecha determinada. Usted no tiene que mudarse en la fecha indicada en el aviso.

- Hable con su propietario e intente resolver el problema.
- Hable con un abogado. Llame a Statewide Legal Services al 1-800-453-3320.

¿Qué pasa si no puedo llegar a un acuerdo con el propietario?

Si el problema no se resuelve y usted no se va, el propietario le puede pedir a la corte que lo desaloje. En ese caso, un alguacil le entregará una *Citación (Summons)* y *Demanda (Complaint)*.

Si recibe estos documentos, tendrá que responder presentando dos formularios en la corte: una *Comparecencia (Appearance)* y una *Respuesta (Answer)*. Si no llena sus formularios por completo, correctamente y a tiempo, puede perder el caso sin haber estado siquiera en frente del juez. A esto se le llama perder el caso por defecto o incumplimiento.

Si recibe una Citación y Demanda, llame a Statewide Legal Services al 1-800-453-3320 o visite www.EvictionHelpCT.org.

¿Dónde puedo obtener formularios de la corte e información para defenderme?

Obtenga los formularios en www.jud.ct.gov/webforms o visite la oficina de la secretaría de la corte o un Centro de Servicios de la corte. También puede pedir ayuda en el Centro de Servicios de la corte para llenar los formularios. Información detallada sobre desalojo está disponible en www.CTLaw.help/desalojo.

Después de que presente sus formularios en la corte, la corte programará una audiencia en el juzgado. Si no va a la corte el día de su juicio, su propietario probablemente ganará el caso y usted será desalojado. Un alguacil puede obligarlo a mudarse con 24 horas de preaviso.

¿Cómo me preparo para el juicio?

- Llegue temprano a la corte y tenga listos sus documentos y testigos.
- Sea cortés y siga todas las instrucciones.
- Póngase de pie cuando hable con el juez y llámelo "Your Honor" (Su Señoría).
- Apague su teléfono celular. No masque chicle, use audífonos ni lea en la corte.
- Use su mejor ropa.

¿Qué sucede en la audiencia?

La mayoría de las audiencias están programadas para comenzar a una hora indicada en la notificación. El secretario por lo general llama todos los casos en ese momento. Si no escucha que lo llaman por su nombre, hable con el empleado cuando haya una pausa. Si el tribunal no tiene

¿Necesita ayuda legal? Llame a Statewide Legal Services al 1-800-453-3320 o visite www.EvictionHelpCT.org.

registro de usted, se podría ingresar un fallo por incumplimiento y perderá automáticamente.

Importante: Asegúrese de entender bien el acuerdo, porque una vez que se convierte en orden de la corte, generalmente no se puede cambiar.

Si usted no llega a un acuerdo con el propietario, tendrá una audiencia con un juez. Si gana su caso, puede quedarse en su apartamento.

Si pierde su caso, se tendrá que mudar en tan solo cinco días. Su propietario obtendrá permiso de la corte para contratar a un alguacil. Si no se muda antes de que venga el alguacil, este se llevará sus pertenencias del apartamento y el propietario puede cambiar la cerradura para dejarlo afuera.

A usted lo pueden desalojar aunque tenga niños pequeños, reciba un subsidio como el de la Sección 8, o sea la mitad del invierno.

¿Qué ocurre si me desalojan y pierdo mis pertenencias?

- Comuníquese con su trabajador del DSS si tiene uno.
- Llame al 2-1-1. Pregunte por programas que lo ayuden a encontrar un lugar para vivir.
- Usted puede recuperar sus pertenencias de la municipalidad si las solicita dentro de 15 días.

¿Puedo pedir más tiempo para mudarme?

Puede pedir a su propietario que le dé más tiempo, pero no está obligado a dárselo. Usted tiene que presentar documentos en la corte dentro de 5 días del fallo si quiere más tiempo para mudarse, apelar el fallo, o que el juez vuelva a abrir el caso.

Para más información, visite:

www.CTLaw.Help/desalojo

octubre de 2025

