

# Guía del inquilino para demandas de desahucio (proceso sumario)



Rama Judicial del Estado de Connecticut  
Tribunal de Primera Instancia



Una demanda de desahucio (proceso sumario) puede ser una experiencia abrumadora y estresante. Si usted o su familia se sienten angustiados o abrumados a causa de una demanda de desahucio, consulte la lista de Recursos adicionales para los inquilinos en causas de desahucio que aparece al final de este folleto. Hay otros recursos disponibles a nivel estatal y local a los cuales puede acceder llamando al 211 o visitando la página de Internet [www.211ct.org](http://www.211ct.org). Para acceder a los servicios de muchas de estas organizaciones se requiere una derivación del 211.

La Rama Judicial del Estado de Connecticut cumple con los requisitos de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés). Si necesita un ajuste razonable acorde con la ley ADA, comuníquese con un empleado de la Rama Judicial o con uno de los delegados de la ADA listados en la página de Internet [www.jud.ct.gov/ADA](http://www.jud.ct.gov/ADA).

# ÍNDICE

Comparecencia y Contestación .....	1
Juicios.....	2
Fallos .....	3
Asistencia jurídica y servicio de derivación a abogados.....	5
Oficinas de asistencia jurídica .....	6
Oficinas de Servicios de Derivación a Abogados .....	7
Programa de Derecho a un Abogado (CT-RTC).....	8
Tribunal de Primera Instancia – Ubicación de las sesiones de vivienda.....	9
Distribución por distrito judicial de los tribunales que se ocupan de los asuntos de vivienda .....	10
Recursos adicionales para inquilinos que se enfrentan a un desahucio .....	11

# INTRODUCCIÓN

Este folleto ha sido diseñado para informarle sobre los pasos elementales a seguir en una demanda de desahucio, también conocida como proceso sumario. No pretende sustituir al asesoramiento de un abogado. La Rama Judicial no se responsabiliza de ningún tipo de errores u omisiones en este folleto. Si necesita más información o asistencia, consulte con un abogado o lea los artículos pertinentes del Código General de Connecticut [Connecticut General Statutes] y del Manual de Normas Procesales de Connecticut [*Connecticut Practice Book*].

## AVISO:

Los secretarios en la sesión de vivienda asistirán a los litigantes que se representan por derecho propio pero no pueden actuar como su abogado. Usted es responsable de sus acciones cuando se representa por derecho propio. La Rama Judicial no se responsabiliza de ningún tipo de errores u omisiones en ningún formulario o instrucciones que se le proporcionen.

Si necesita más información o ayuda, considere hablar con un abogado. Además, le conviene leer el Código General de Connecticut y el Manual de Normas Procesales de Connecticut. Si usted está tratando de conseguir un abogado, esta publicación puede ser útil, ya sea que pueda permitirse un abogado o no.

Los empleados de la Secretaría solo están autorizados a proporcionar asistencia procesal pero no pueden ofrecer asesoramiento jurídico, interpretar leyes, normas, órdenes o cualquier otra cosa similar.

## COMPARECENCIA Y CONTESTACIÓN

Una vez usted ha sido emplazado con una citación y demanda de desahucio, el primer paso para representarse por derecho propio es presentar un formulario conocido como Apersonamiento [*Appearance*] a más tardar dos días después de la fecha de control [*Return Date*] indicada en la citación. El formulario de Apersonamiento está disponible en línea en <https://www.jud.ct.gov/webforms/forms/CL012.pdf>, o en la Secretaría del tribunal. En el formulario de apersonamiento debe constar su nombre, dirección, número de teléfono y firma. El arrendador es el demandante y usted es el demandado.

Después de completar su formulario de apersonamiento, deberá presentar una Contestación a la demanda. El formulario de contestación está disponible en línea en <https://www.jud.ct.gov/webforms/forms/HM005.pdf>, o en la Secretaría del tribunal. Lea cada uno de los párrafos numerados que aparecen en la demanda y seleccione su respuesta en el formulario de contestación. Las respuestas incluyen “De Acuerdo”, “En Desacuerdo” o “No sé”. En el formulario de contestación también hay enumeradas varias defensas especiales. Marque las casillas que considere apropiadas y llene los espacios en blanco que crea pertinentes. Puede anotar comentarios adicionales al pie del formulario. No olvide firmar el formulario.

Además de presentar el formulario de apersonamiento y la contestación original, también deberá enviar inmediatamente por correo una copia de dichos documentos al arrendador o al abogado de éste, si lo hubiera, porque de no hacerlo, usted podría perder la causa. Si usted ha seleccionado alguna defensa especial, el arrendador deberá presentar una respuesta a la misma antes de que se fije la fecha de la mediación y juicio.

Se fijarán fechas en su causa para una mediación con un mediador de vivienda y para un juicio ante un juez. Estos dos procedimientos podrán programarse para el mismo día: si usted y el arrendador no llegaron a resolver su causa durante la mediación, podrían proceder directamente a un juicio. La Secretaría le enviará por correo una Notificación de Audiencia Judicial para notificarle la fecha del juicio.

## JUICIOS

A menos que el juicio se celebre de manera virtual, es importante que usted se presente ante el tribunal en la fecha del juicio que aparece en la Notificación de Audiencia en el tribunal, o usted podría perder la causa. Deberá presentarse a la hora indicada. Deberá traer a los testigos, documentos o recibos que tenga ya que, si no cuenta con estos, se podría dictar un fallo en su contra. Si un testigo se negara a presentarse voluntariamente en el tribunal, usted podría solicitar una citación para dicho testigo en la Secretaría al menos dos días antes de la fecha programada para el juicio. Si un juez otorga la solicitud, se emitirá una citación. Se deberá emplazar al testigo con la citación, al menos 18 horas antes de la fecha y hora del juicio. El alguacil estatal le cobrará una tarifa por el emplazamiento de la citación.

A menos que el juicio se celebre de manera virtual, el día de su mediación y el juicio, el secretario del tribunal anunciará su causa. Cuando esto suceda, deberá informar al secretario de su presencia. Después del anuncio de su causa, usted y el arrendador o el abogado de éste se reunirán con un mediador de vivienda. El mediador de vivienda les asistirá a usted y al arrendador para que lleguen a un acuerdo por escrito. Este acuerdo será revisado por un juez. Si el juez aprueba el acuerdo, se les entregará una copia del acuerdo.

Usted no está obligado a llegar a un acuerdo con su arrendador durante la sesión de mediación. Si no llega a un acuerdo, se celebrará un juicio. El juez atenderá su causa y tomará una decisión basada en las pruebas presentadas. El juez podrá anunciar su decisión en el tribunal o notificarle por correo.

Si usted necesita un intérprete, debe comunicarse con la Secretaría al menos dos días antes de la audiencia.

## FALLOS

Después del juicio, si el juez fallara a su favor, usted podría permanecer en la propiedad. Si usted pierde la causa, tendrá 5 días para abandonar la propiedad, sin incluir la fecha en que se dictó el fallo, domingos y días feriados.

Si la fallo en su contra hubiera sido a causa del incumplimiento del pago del alquiler, usted podrá solicitar que se suspenda la ejecución por hasta tres meses. La ejecución del fallo se utiliza para desalojar al inquilino de la propiedad. Para conseguir que se suspenda la ejecución, deberá hacer las dos cosas siguientes dentro de un plazo máximo de 5 días a partir de la fecha del fallo, sin incluir dicha fecha, domingos y días feriados.

- A. Deposite personalmente en el tribunal la suma total de los atrasos (alquiler atrasado y/o uso y ocupación) adeudados al arrendador. Esta cantidad solo podrá pagarse en efectivo, con un cheque certificado o un giro postal (money order), pagadero a Clerk of the Superior Court, y
- B. Al efectuar este depósito, presente una Solicitud de Suspensión de Ejecución (formulario JD-HM-21), disponible en línea en <https://www.jud.ct.gov/webforms/forms/HM021.pdf>, o en la Secretaría del tribunal.

Una vez hecho esto, se podrá programar una audiencia judicial sobre la Solicitud de Suspensión de Ejecución. De ser así, el secretario le notificará inmediatamente de la fecha y hora de la audiencia, o le notificarán por correo. En la audiencia, el juez decidirá cuánto tiempo podrá permanecer en la propiedad.

Si el fallo en su contra se basa en la expiración de plazo, o en la extinción de un derecho o privilegio previo de ocupar el local, usted también tiene el derecho de solicitar una suspensión de la ejecución. Usted puede presentar una Solicitud de Suspensión de Ejecución. Entonces se podrá programar una audiencia judicial. De ser así, se le notificará inmediatamente de la fecha y hora de la audiencia, , o le notificarán por correo. En dicha audiencia, el juez determinará la duración de la suspensión de la ejecución, que podría ser de hasta un máximo de 6 meses.

Si usted no se muda voluntariamente cuando venza el período de Suspensión de la Ejecución o si ha incumplido alguna de las condiciones de la misma, el juez podrá emitir una ejecución.

Si usted no realiza un pago acordado u ordenado por el juez, el arrendador deberá presentar una declaración jurada y enviarle a usted una copia de la misma antes de que se pueda emitir una ejecución.



Si no está de acuerdo con la declaración jurada del propietario, presente una Objeción de inmediato (formulario JD-HM-26). El formulario de Objeción está disponible en línea en <https://www.jud.ct.gov/webforms/forms/HM026.pdf>, o en la Secretaría del tribunal. Si usted no hace nada, la ejecución podría emitirse tan pronto como al tercer día hábil después de haberse presentado la declaración jurada. En tal caso, un alguacil estatal podría retirar sus pertenencias y llevarlas a un lugar designado para su almacenamiento. Si retiran sus pertenencias y se guardan en un almacén y usted no las reclama y paga los gastos de almacenamiento en un plazo máximo de 15 días, el ayuntamiento de la ciudad podría vender sus pertenencias.

## **ASISTENCIA JURÍDICA Y SERVICIO DE DERIVACIÓN A ABOGADOS**

Si necesita asistencia, asesoría o representación legal adicional, debe comunicarse con un abogado. Puede obtener los servicios de un abogado comunicándose con una Oficina de Servicios de Derivación a Abogados o, si reúne los requisitos, con una Oficina de Asistencia Jurídica. (Véase la página 7 para consultar un listado de estos servicios.)

**Nota:** Solo las oficinas de la Secretaría de Sesiones de Vivienda pueden proporcionar asistencia procesal a las partes que se representan por derecho propio.

## OFICINAS DE ASISTENCIA JURÍDICA

AGENCIA	TELÉFONO
<p>Para una evaluación inicial de una solicitud de asistencia jurídica de los programas de asesoría jurídica en Connecticut:</p> <p><b>STATEWIDE LEGAL SERVICES, INC.</b>  <b>(860) 344-0380</b>            (Zonas de Hartford, Centro de Connecticut, Middletown)  <b>1-800-453-3320</b>            (Otras regiones)</p>	
<p><b>Asesoría jurídica en la zona metropolitana de Hartford</b>  <i>Oficina de Hartford:</i></p>	(860) 541-5000
<p><b>Asociación de asesoría jurídica de New Haven, Inc.</b>  <i>Oficina de New Haven:</i></p>	(203) 946-4811
<p><b>Servicios Jurídicos de Connecticut, Inc.</b>  <i>Oficinas Regionales:</i>            Bridgeport            New Britain            New London            Stamford            Waterbury            Willimantic</p>	(203) 336-3851 (860) 225-8678 (860) 447-0323 (203) 348-9216 (203) 756-8074 (860) 456-1761
<p><b>Connecticut Veterans Legal Center</b></p>	(203) 479-0375

## OFICINAS DE SERVICIOS DE DERIVACIÓN A ABOGADOS

LOCALIDAD	TELÉFONO
Condados de Hartford, Litchfield, Middlesex, Tolland y Windham	(860) 525-6052
Condado de New Haven	(203) 562-5750
Condado de New London	(860) 889-9384 L/M/V

eviction  
**HELP**<sup>CT</sup>



**You are facing the  
loss of your home  
or housing subsidy.  
We are here to help.**

The State of Connecticut created a **Right to Counsel program (CT-RTC)** to provide **free legal representation** to income eligible tenants facing eviction or loss of housing subsidy.

*The program began in a few communities on January 31, 2022 and will grow over time.*

To find out if **free legal representation** is available where you live and if you qualify call **1-800-559-1565** or visit **evictionhelpct.org**

**ONLINE LEGAL HELP** Go

to [ctlawhelp.org/eviction](http://ctlawhelp.org/eviction) to learn about the eviction process and how to respond to eviction notices.

**2-1-1 HELPLINE**

Call **211** for information and referrals for housing, utility, and food assistance or go to [211ct.org](http://211ct.org).

**GUIDE AND FORM FILLER**

Go to [cteviction.guide](http://cteviction.guide) to learn about the eviction process and prepare court forms for your case.

**EVICITION PREVENTION FUND**

Check your eligibility for UniteCT's Eviction Prevention Fund by visiting [unitectprescreen.formstack.com/forms/eviction\\_prevention](http://unitectprescreen.formstack.com/forms/eviction_prevention)

eviction  
**HELP**<sup>CT</sup>



**Usted está en riesgo  
de perder su hogar  
o su subsidio de  
vivienda. Estamos  
aquí para ayudarle.**

El estado de Connecticut ha creado el programa **"Derecho a un Abogado"** (CT-RTC, por sus siglas en inglés) con el fin de brindar representación jurídica gratuita a inquilinos de bajos ingresos que corran riesgo de desalojo o pérdida del subsidio de vivienda.

*El programa comenzó el 31 de enero de 2022 en un número limitado de comunidades y continuará expandiéndose.*

Para averiguar si usted reúne los requisitos para el programa de representación jurídica gratuita o si está disponible en su zona, llame al **1-800-559-1565** o visite **evictionhelpct.org**

**ASISTENCIA LEGAL  
POR INTERNET**

Visite [ctlawhelp.org/eviction](http://ctlawhelp.org/eviction) para obtener información sobre el proceso de desalojo y cómo responder a una notificación de desalojo.

**LÍNEA DE ASISTENCIA 2-1-1**

Para información y derivaciones a programas de asistencia con el alquiler, servicios públicos y alimentos, llame al **211** or visite [211ct.org](http://211ct.org).

**GUÍA PARA COMPLETAR  
FORMULARIOS**

Visite [cteviction.guide](http://cteviction.guide) para obtener información sobre el proceso de desalojo y cómo completar los formularios judiciales.

**FONDO PREVENTIVO  
DE DESALOJOS**

Para verificar si reúne los requisitos para recibir asistencia del Fondo Preventivo de Desalojos de UniteCT, visite [unitectprescreen.formstack.com/forms/eviction\\_prevention](http://unitectprescreen.formstack.com/forms/eviction_prevention)

CT-RTC is administered by the Connecticut Bar Foundation, 31 Pratt Street, Hartford, CT 06103

[www.ctbarfdn.org](http://www.ctbarfdn.org)

Revised 2/24/2023

## TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA - UBICACIÓN DE LAS SESIONES DE VIVIENDA

LOCALIDAD	TELÉFONO
<b>Distrito Judicial de Bridgeport</b> Tribunal de Primera Instancia - Sesión de vivienda 1061 Main Street Bridgeport, CT 06604	Tel: (203) 579-6936  Fax: (203) 579-7291
<b>Distrito Judicial de Hartford</b> Tribunal de Primera Instancia - Sesión de vivienda 80 Washington Street Hartford, CT 06106	Tel: (860) 756-7920  Fax: (860) 756-7925
<b>Distrito Judicial de New Britain</b> Tribunal de Primera Instancia - Sesión de vivienda 20 Franklin Square, Room 211 New Britain, CT 06051	Tel: (860) 515-5130  Fax: (860) 515-5138
<b>Distrito Judicial de New Haven</b> Tribunal de Primera Instancia - Sesión de vivienda 121 Elm Street New Haven, CT 06510	Tel: (203) 789-7937  Fax: (203) 773-6795
<b>Distrito Judicial de Stamford</b> Tribunal de Primera Instancia - Sesión de vivienda 123 Hoyt Street Stamford, CT 06905	Tel: (203) 965-5308  Fax: (203) 965-5788
<b>Distrito Judicial de Waterbury</b> Tribunal de Primera Instancia - Sesión de vivienda 300 Grand Street Waterbury, CT 06702	Tel: (203) 591-3310  Fax: (203) 596-4080

## **DISTRIBUCIÓN POR DISTRITO JUDICIAL DE LOS TRIBUNALES QUE SE OCUPAN DE LOS ASUNTOS DE VIVIENDA**

Distrito Judicial de Meriden  
54 West Main Street  
Meriden, CT 06450  
(203) 238-6666

Distrito Judicial de Tolland  
69 Brooklyn Street  
Rockville, CT 06066  
(860) 396-4920

Distrito Judicial de Danbury  
146 White Street  
Danbury, CT 06810  
(203) 207-8600

Distrito Judicial de Litchfield  
en Torrington  
50 Field Street  
Torrington, CT 06790  
(860) 626-2100

Distrito Judicial de Middlesex  
1 Court Street  
Middletown, CT 06457-3374  
(860) 343-6400

Distrito Judicial de Ansonia-Milford  
en Milford  
14 West River Street  
Milford, CT 06460  
(203) 877-4293

Distrito Judicial de New London  
en New London  
70 Huntington Street  
New London, CT 06320  
(860) 443-5363

Distrito Judicial de New London  
en Norwich  
1 Courthouse Square  
Norwich, CT 06360  
(860) 887-3515

Distrito Judicial de Windham  
en Putnam  
155 Church Street  
Putnam, CT 06260  
(860) 928-7749

## RECURSOS ADICIONALES PARA INQUILINOS QUE SE ENFRENTAN A UN DESAHUCIO

Hay otros recursos disponibles a nivel estatal y local y se pueden obtener **llamando al 211** o visitando [www.211ct.org](http://www.211ct.org). Muchas organizaciones requieren derivaciones de la línea 211 para acceder a los servicios.

1. Si usted o su familia se sienten angustiados o abrumados por una demanda de desahucio, véase a continuación los servicios de salud mental en CT:

A. El Departamento de Salud Mental y Servicios Contra la Adicción de CT (DMHAS, por sus siglas en inglés) proporciona listas de servicios locales contra la adicción y otros servicios de salud mental que son operados por el estado y financiados por DMHAS. Los servicios se enumeran por área geográfica.

Para encontrar servicios de salud mental en su área visite: <https://portal.ct.gov/DMHAS/Programs-and-Services/Finding-Services/Finding-Services> o llame al 860-418-6962.

Para encontrar servicios en situaciones de crisis en su área visite: <https://portal.ct.gov/DMHAS/Programs-and-Services/Finding-Services/Crisis-Services>. Para tratamiento contra el abuso de sustancias las 24 horas del día, 7 días a la semana, llame a la Línea de Acceso al 1-800-563-4086.

B. El Departamento de Niños y Familias de CT (DCF, por sus siglas en inglés) tiene información sobre los servicios de salud mental basados en la comunidad para niños y sus familias, que generalmente se proporcionan en el hogar o la comunidad. Véase a continuación para más información y contactos: <https://portal.ct.gov/DCF/Community-Mental-Health-Services/Home>

C. Ayuda a través Mental Health Connecticut (MHC, por sus siglas en inglés): MHC es una organización sin fines de lucro que ofrece programas y servicios en Bridgeport, Danbury, Stamford, Torrington, Waterbury, Farmington y West Hartford. Llame a la línea de información gratuita al 860-529-1970 o envíe un mensaje por correo electrónico a [info@mhconn.org](mailto:info@mhconn.org) para obtener información sobre grupos de apoyo, información de salud mental, servicios de salud conductual u otros recursos.

Puede encontrar más información en: <https://www.mhconn.org>

2. Si usted está tratando de evitar quedarse sin hogar o para obtener información sobre casas de acogida de emergencia, véase la siguiente información:
  - A. Para obtener información actualizada sobre los servicios para personas sin hogar, incluidos las casas de acogida de emergencia o asistencia para vivienda, llame a la línea de información de United Way: A la línea 211 desde cualquier lugar de Connecticut o al 1-800-203-1234 y marque el # 3 y luego el # 1 para comunicarse con un especialista en admisión; si tiene problemas auditivos, use el número TTY: 1-800-671-0737. Tenga en cuenta que muchas agencias requieren que sea derivado a través de la línea 2-1-1 y no aceptarán llamadas individuales o directas sin dicha derivación.
  - B. Para la ciudad de New Haven: La Oficina de Vivienda y Servicios para Personas sin Hogar puede proporcionar información sobre los servicios locales. Tel: 203-946-6033.  
<https://www.newhavenct.gov/government/departments-divisions/office-of-housing-homelessness-services>
  - C. Para veteranos: El Sistema de Atención Médica para Veteranos de Connecticut brinda apoyo a los veteranos que enfrentan la pérdida del hogar. Línea de Información: 1-877-424-3838; Centro Comunitario Errera, 114 Orange Avenue, West Haven, CT 06516, Tel: 203-932-5711 marque la extensión 1361.



3. Si necesita información sobre programas de asistencia de alquiler, véase a continuación:
- A. Programa de Asistencia para el Alquiler (RAP, por sus siglas en inglés) y Programa de vales de elección de vivienda (también conocido como Sección 8): Estos programas son administrados por el Departamento de Vivienda de CT o las autoridades locales de Vivienda Pública, y proporcionan vales de asistencia de alquiler basados en ingresos para los inquilinos que reúnen los requisitos. Las publicaciones sobre la apertura de listas de espera se pueden encontrar en <http://cthcvp.org/> o llamando al 2-1-1. Puede encontrar información sobre el programa RAP visitando <http://portal.ct.gov/DOH/DOH/Programs/Rental-Assistance-Program/>
  - B. Programas de subsidios de alquiler basados en la ubicación: Estos programas pueden ser administrados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) o por las autoridades locales de Vivienda Pública. Llame a la oficina de HUD en Hartford para solicitar el manual “Cómo encontrar viviendas de alquiler asociadas a HUD en Connecticut” para obtener una lista de proyectos de vivienda, por ciudad, financiados por HUD (860-240-4800). La guía también se puede encontrar en inglés y español en <https://www.hud.gov/sites/dfiles/State/documents/CTBLUEBOOK.pdf>
  - C. Programa de Vivienda Pública: Estos programas son administrados por las autoridades locales de vivienda pública y pueden proporcionar viviendas de alquiler para familias de bajos ingresos que reúnen los requisitos, personas mayores o con discapacidades. Para obtener una lista de autoridades de vivienda por ciudad, visite: <https://www.hud.gov/states/connecticut/renting/hawebsites>

4. Si le preocupa la discriminación o sus derechos como inquilino, comuníquese con el Centro de Vivienda Justa de CT llamando al 860-247-4400 o visite: <https://www.ctfairhousing.org/>
5. Visite la página de Internet del Departamento de Vivienda para obtener la información más actualizada sobre los programas de asistencia para el alquiler.
  - La página principal del Departamento de Vivienda Página para asuntos de vivienda: <https://portal.ct.gov/DOH>
  - Fondo de Prevención de Desahucios del Departamento de Vivienda: <https://portal.ct.gov/DOH/DOH/Programs/Eviction-Prevention-Fund>

# NOTAS



[www.jud.ct.gov](http://www.jud.ct.gov)