

# Navegando por los desalojos en Idaho

## Una guía para inquilinos y proveedores de vivienda justa

*El trabajo que sirvió de base para esta publicación fue financiado por una subvención del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. La sustancia y los hallazgos del trabajo están dedicados al público. El autor y el editor son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Tales interpretaciones no reflejan necesariamente los puntos de vista del Gobierno Federal.*

**La siguiente información no reemplaza el asesoramiento legal. Si le han dado un aviso de desalojo, siempre es recomendable que busque asesoría legal de inmediato.**

El Concilio de Vivienda Justa de Intermountain (IFHC) es una organización sin fines de lucro cuya misión es garantizar una vivienda abierta e inclusiva para todas las personas sin distinción de raza, color, sexo, religión, origen nacional, estado familiar, orientación sexual, identidad de género, una fuente de ingresos o incapacidad. El IFHC intenta erradicar la discriminación a través de la educación sobre las leyes de vivienda justa, información y derivación de vivienda, asesoramiento sobre vivienda y asistencia para mediar o presentar quejas sobre vivienda justa, entre otras cosas. El IFHC también provee educación y divulgación sobre leyes y prácticas de vivienda justa a proveedores de vivienda y otros.

El Concilio de Vivienda Justa de Intermountain (IFHC) continúa ayudando a los inquilinos y miembros de la comunidad afectados por la crisis de COVID-19 y continuará abordando el impacto de la pandemia en los servicios de vivienda en nuestra área. Muchos inquilinos han experimentado y continuarán experimentando desalojos debido al COVID-19, la inflación, las demandas del mercado inmobiliario o cualquier otra crisis sin precedentes que enfrentan los estadounidenses en la actualidad.

Antes de discutir el desalojo, IFHC alienta a los inquilinos y proveedores de vivienda a hablar entre ellos sobre sus necesidades y trabajar juntos para encontrar una solución de mutuo acuerdo. Creemos firmemente que esta es una de las mejores maneras de mantener a todos alojados mientras se preservan los antecedentes crediticios y de alquiler. Para los inquilinos, si puede satisfacer sus necesidades y pagar el alquiler, debe hacerlo.

## Tabla de contenido

Tabla de contenido.....	2
Proceso de desalojo de Idaho.....	4
¿No está seguro si está siendo desalojado?.....	4
¿Le han dado un aviso de tres días?.....	6
Un aviso de pago de alquiler o desalojo de tres días debe ser por escrito y debe contener la siguiente información:.....	6
Mediación.....	7
La mediación puede ser especialmente buena si:.....	8
Encontrar un servicio de mediación.....	8
Recursos de mediación.....	8
Recursos para inquilinos.....	9
Autodefensa.....	9
Solicitudes de acomodaciones razonables (RARs).....	10
Cuando el comportamiento relacionado con la discapacidad es la causa de la posible rescisión del contrato de arrendamiento.....	11
Recursos RAR.....	11
Animales de asistencia.....	12
Desalojos constructivos.....	12
¿Qué es un desalojo constructivo?.....	12
Servicio de solicitud de reparaciones por parte del arrendatario al arrendador.....	13
Paso 1: entregar la demanda de tres días para reparaciones.....	14
Paso 2: presente su Demanda de reparaciones ante el tribunal.....	14
Paso 3: Servir (Entregar) los documentos.....	14
Paso 4: Prepare formularios para asistir a la audiencia.....	14
Asistencia de alquiler de emergencia.....	15
Cómo solicitar asistencia de alquiler.....	15

Residentes del condado de Ada.....	16
Todos los demás residentes de Idaho - Fuera del condado de Ada.....	17
Recursos para propietarios y proveedores de vivienda justa.....	18
¿Cuánto cuesta desalojar a alguien en honorarios legales?.....	18
¿Cuánto cuesta desalojar a alguien en costas judiciales?.....	18
¿Cuánto cuesta desalojar a alguien en términos de renta perdida?.....	19
¿Cuánto cuesta desalojar a alguien en términos de facturación de propiedad?.....	19
¿Cuánto cuesta desalojar a alguien por daños a la propiedad?.....	19
Recursos de prevención de desalojos para propietarios:.....	20
Recursos para trabajadores agrícolas e inmigrantes.....	20
Solicitud de fondo de ayuda.....	20
Guía de recursos para trabajadores agrícolas migrantes de la IFHC.....	21
Desalojos de centros de vivienda institucional.....	21
Conozca sus derechos - Descargas de instalaciones.....	22
Si recibe un aviso de alta:.....	22
Si vive en una vivienda asistida y cree que sus derechos han sido violados:.....	22
Si vive en un asilo de ancianos y cree que se han violado sus derechos:.....	23
Si necesita defensa o representación legal, comuníquese con uno de los siguientes:.....	23
Recursos para vida institucional:.....	23

# Proceso de desalojo de Idaho

## Puede ser desalojado legalmente si:

- Usted violó los términos del contrato de arrendamiento.
- No paga el alquiler o lo paga tarde.
- Usa, entrega o produce una sustancia controlada (drogas) en las instalaciones.
- Usted alquila mes a mes (un contrato de arrendamiento indefinido) y el arrendador le da un aviso por escrito de 30 días para pedirle que se mude.

## NO puede ser desalojado legalmente si:

- Pagó el alquiler a tiempo, pero el propietario intenta desalojarlo en represalia porque pidió reparaciones, llamó a la ciudad por una violación del código de salud, se unió a una asociación de inquilinos.
- Su arrendador le da un aviso de renta atrasada o violación del contrato de arrendamiento y, dentro de los tres días, usted subsana la violación o paga la renta atrasada.
- **Además, su arrendador no puede tratar de forzarlo a salir físicamente (por ejemplo, desconectar los servicios públicos o cambiar las cerraduras) sin pasar por el proceso legal de darle la notificación adecuada por escrito y presentar una demanda ante el tribunal.**

**Nota: Es extremadamente importante que revise su contrato de arrendamiento detenidamente antes de firmarlo. Si su contrato de arrendamiento contiene una disposición relativa a la rescisión del contrato por falta de pago de la renta, o la consideración de la propiedad como "abandonada" por falta de pago de la renta, una Cláusula de Arbitraje que le obligaría a renunciar a los procedimientos legales, o cualquier otra relativa declaración, debe considerar no firmar el contrato de arrendamiento. Estas disposiciones no son favorables para los inquilinos y pueden renunciar a derechos importantes que de otro modo tendría en los procedimientos de desalojo. Nuevamente, siempre es recomendable buscar asesoría legal y esta guía no sustituye a un abogado.**

¿No está seguro si está siendo desalojado?

Primero, busque su nombre en los registros judiciales del estado de Idaho:

<https://mycourts.idaho.gov/>

- Si se encuentra un caso de desalojo existente, busque asesoría legal de inmediato.

- **Concilio de Vivienda Justa de Intermountain (IFHC)**

Teléfono: (208)-336-5353 o (208) 383-0695 o 1-800-632-5125 (gratuito) y 1-800-717-0695 (gratuito)

Correo electrónico: [contact@ifhcidaho.org](mailto:contact@ifhcidaho.org)

Contáctenos en línea: [www.ifhcidaho.org](http://www.ifhcidaho.org)

- **Servicios de Asistencia legal de Idaho, Inc. (Idaho Legal Aid Services, Inc. (ILAS))**

Teléfono: (208) 746-7541

Aplica online: [www.idaholegalaid.org](http://www.idaholegalaid.org)

- **Programa de Abogados Voluntarios de Idaho (Idaho Volunteer Lawyers Program)**

Teléfono: (208) 334-4500

Correo electrónico: [isbwebsite@isb.idaho.gov](mailto:isbwebsite@isb.idaho.gov)

Aplica online: <https://isb.idaho.gov/ilf/ivlp/legal-assistance/>

- **Clínica de Derecho de Vivienda de la Universidad de Idaho (University of Idaho Housing Law Clinic)**

Teléfono: (208)-364-6166

Correo electrónico: [law-housing@uidaho.edu](mailto:law-housing@uidaho.edu)

Aplica online: <https://www.uidaho.edu/law/academics/practical-skills/clinics/housing-clinic>

- Si no puede encontrar su nombre en una búsqueda de registros judiciales en este momento, eso no significa que su arrendador no tenga la intención de presentar un desalojo en el futuro y aún así sería beneficioso para usted buscar asesoramiento legal. Mientras tanto, también puede:
  1. Solicite una mediación con su arrendador (consulte "**Mediación**" en la página 5)
  2. Revise nuestros recursos de autodefensa (consulte "**Recursos para inquilinos**" en la página 7)
  3. Revise la siguiente literatura:
    - **Guía de desalojo de la Oficina de Asistencia Judicial de Idaho:**  
<https://courtsselfhelp.idaho.gov/docs/publications/H-6.pdf>
    - **Derechos y responsabilidades de propietarios e inquilinos de ILAS:**  
[https://www.idaholegalaid.org/files/Tenants\\_Rights.pdf](https://www.idaholegalaid.org/files/Tenants_Rights.pdf)

- **Folleto del curso de desalojo:**

<https://static1.squarespace.com/static/5e4e8b895e0d695d3ef90850/t/62f3cf956fe008224bc7fcc9/1660145568738/Eviction+Court+Resources.pdf>

## ¿Le han dado un aviso de tres días?

**Un aviso de tres días para pagar el alquiler o desalojar es un formulario que se usa para notificar a un inquilino que está violando su contrato de arrendamiento por no pagar el alquiler y que tiene 3 días para pagar o mudarse.** Es el primer paso legal requerido antes de que un arrendador pueda seguir adelante con un desalojo mediante la presentación de un anticipo ilegal.

Para los inquilinos, recibir este aviso puede ser aterrador e incluso confuso. Tal vez no se dio cuenta de que su cheque rebotó o de que su cuenta no tenía fondos suficientes, por lo que no se realizó el pago automático de la renta. O tal vez tuvo una emergencia financiera y simplemente no tiene dinero para el alquiler este mes.

Los propietarios no están obligados a entregar este aviso a los inquilinos tan pronto como se atrasen en el alquiler, y la mayoría no lo hará. Si hay una buena relación entre el propietario y el inquilino, es mucho más probable que el propietario llame al inquilino para averiguar qué está pasando y cuándo se pagará el alquiler. Si ha habido múltiples pagos atrasados o no hay una buena razón para que el alquiler se retrase, es probable que los inquilinos esperen uno de estos avisos de su arrendador. Legalmente, este aviso se puede entregar el día después de que se atrase el alquiler o, si el contrato de arrendamiento tiene un período de gracia, el día después de que haya pasado.

**Un aviso de pago de renta o desalojo de tres días debe ser por escrito y debe contener la siguiente información:**

- Nombre completo del/los inquilino(s).
- Dirección de la unidad de alquiler.
- Fecha en que se entregó el aviso al/los inquilino(s).
- El monto total del alquiler adeudado (no se puede remontar a más de un año, incluso si se adeuda más de un año de alquiler).
- Fechas para las que corresponde el alquiler atrasado.
- Una declaración de que el/los inquilino(s) debe(n) el alquiler y que debe pagarlo dentro de los 3 días o, de lo contrario, se presentará ante el tribunal una retención ilícita.

- El nombre, número de teléfono y dirección de la persona o empresa que puede recibir el alquiler, así como los días y horas en que esa persona o empresa está disponible para recibir el alquiler.
- Un certificado o declaración de cómo se entregó el aviso al/los inquilino(s).

El arrendador no puede exigir al inquilino que pague el alquiler en efectivo y no puede exigir otros montos impagos, como cargos por pago atrasado, intereses, servicios públicos, daños o cualquier otra cosa que no sea dinero del alquiler. Si el inquilino paga dentro de esos 3 días (el primer día es el día después de que se entregue el aviso), entonces el arrendamiento continúa normalmente. Se pueden cobrar cargos por pagos atrasados de acuerdo con el contrato de arrendamiento, pero incluso si no se pagan, no se puede intentar el desalojo después de que se haya pagado el alquiler dentro de esos 3 días. Si el arrendador intenta continuar con el desalojo mediante la presentación de una orden de detención ilegal, que es un procedimiento sumario para determinar el derecho a la posesión de bienes inmuebles, el arrendatario podrá defenderse fácilmente con prueba de pago de alquiler en el período de 3 días después de recibida la notificación.

## Mediación

**Nota importante:** Si bien la mediación puede ser una herramienta importante para la prevención de desalojos, siempre es recomendable buscar asesoramiento legal primero cuando se enfrenta a un desalojo y no depender únicamente de la mediación de un tercero. Tenga en cuenta que en algunos casos de desalojo acelerado, en los que las audiencias se llevan a cabo dentro de los 12 días, la mediación a veces puede ocurrir en el momento de la audiencia. Busque asesoramiento legal lo más rápido posible y obtenga ayuda lo antes posible.

Si la negociación parece una pérdida de tiempo, o ha intentado hablar con el propietario y no puede resolver el problema, considere solicitar la ayuda de un mediador externo neutral. Incluso si su arrendador no quiere hablar con usted por teléfono, un mediador hábil y experimentado podría llevarlo a la mesa.

Mucha gente confunde la mediación con el arbitraje, una herramienta legal diferente que rara vez, o nunca, se usa en disputas residenciales entre propietarios e inquilinos. Si bien ambas son formas no judiciales de resolver disputas, existe una gran diferencia entre ellas: el arbitraje, como una demanda, da como resultado una decisión vinculante dictada por el árbitro, que es como un juez. Los mediadores, por el contrario, no tienen poder para imponer una decisión. Su trabajo es simplemente ayudar a las partes a encontrar una solución mutuamente aceptable a su disputa. Dicho de otra manera, si usted y su arrendador no se ponen de acuerdo en una

solución, no hay solución. Sin embargo, si ambas partes desean elaborar una resolución que ambas quieran ser vinculantes, pueden hacerlo.

### **La mediación puede ser especialmente buena si:**

- Su arrendador no se da cuenta del mal trabajo que ha estado haciendo el administrador residente o la compañía administradora, y usted desea tener la oportunidad de mencionarlo.
- Está tratando con un propietario bueno o al menos medianamente decente, y cree que hay esperanza de resolución.
- Cree que el arrendador es lo suficientemente inteligente como para querer evitar una batalla judicial prolongada.

### **Encontrar un servicio de mediación**

Muchas ciudades de Idaho ofrecen programas de mediación comunitaria gratuitos o de bajo costo que manejan disputas entre propietarios e inquilinos. Para obtener información, llame a su juzgado local o al Colegio de Abogados del Estado de Idaho, ellos pueden derivarlo a los servicios de mediación en su área. También puede llamar a la oficina del alcalde o del administrador de la ciudad y preguntar por el miembro del personal que maneja los asuntos de mediación entre propietarios e inquilinos o las disputas de vivienda. Esa persona debe remitirlo a la oficina pública o grupo comunitario que intenta resolver las disputas entre propietarios e inquilinos de manera informal, y a bajo costo o sin costo alguno, antes de que lleguen a la etapa judicial. Los colegios y universidades también suelen ofrecer servicios de mediación a través de sus oficinas de vivienda, especialmente cuando hay una gran población estudiantil que vive en una ciudad relativamente pequeña y la escuela ha tomado medidas para abordar la calidad de las relaciones cultivadas en la ciudad

**Nota importante:** si usted y el propietario llegan a un acuerdo y acordaron no seguir adelante con el desalojo, asegúrese de obtener el acuerdo por escrito, firmado y fechado. Un acuerdo verbal no es suficiente.

## **Recursos de mediación**

- **Asociación de mediación de Idaho**
  - <https://www.idahomediationassociation.org/>
- **Asociación Americana de arbitraje**
  - <https://www.adr.org/>
- **Centro de recursos de gestión de conflictos de BSU (Boise State University)**
  - <https://www.boisestate.edu/sps-conflict/cmrc/>
- **Mediación de reclamos menores del condado de Ada**
  - <https://www.canyoncounty.id.gov/eviction-court-services/eviction-program/>
- **Servicios de mediación de desalojo del condado de Canyon**
  - <https://www.canyoncounty.id.gov/eviction-court-services/eviction-program/>

- **Cómo navegar o mediar en una disputa entre propietarios e inquilinos**
  - <https://www.nolo.com/legal-encyclopedia/free-books/renters-rights-book/chapter13-2.html>

## Recursos para inquilinos

**Los siguientes recursos no reemplazan el asesoramiento legal. Si le han dado un aviso de desalojo, siempre es recomendable que busque asesoría legal de inmediato.**

### Autodefensa

- **Cuando se representa a sí mismo en un caso judicial, se le exige el mismo estándar que a un abogado.** Esto se aplica a su preparación del papeleo y su conducta en todas las audiencias y/o juicios. Su falta de conocimiento legal puede hacer que cometa errores graves en el manejo de su caso. Las leyes y las normas judiciales son complejas y seguir estas instrucciones no garantizará que sus derechos estén protegidos o que esté satisfecho con el resultado. **Siempre debe hablar con un abogado sobre sus problemas legales antes de presentar cualquier documento legal.** Incluso si no contrata a un abogado para que comparezca en su caso, un abogado puede darle más información sobre sus derechos. Llame a IFHC, el Colegio de Abogados del Estado de Idaho (208-334-4500) para proporcionarle el nombre de un abogado que maneja casos de arrendadores/inquilinos, o comuníquese con los Servicios de Ayuda Legal de Idaho.
- **Concilio de Vivienda Justa de Intermountain (IFHC)**
  - Por teléfono: (208)-336-5353 o (208) 383-0695 o 1-800-632-5125 (gratuito) y 1-800-717-0695 (gratuito)
  - Por correo electrónico: [contact@ifhcidaho.org](mailto:contact@ifhcidaho.org)
  - En línea: <https://ifhcidaho.org/>
- **Servicios de Asistencia Legal de Idaho (Idaho Legal Aid):**
  - Línea Telefónica de Asesoría Legal Gratuita: (208) 746-7541
  - La admisión a las líneas de avisos se realiza de lunes a jueves (excepto festivos), de 10:00 a 12:00 horas. y de 14:00 a 16:00 hrs. Hora de la montaña (9:00 a. m. a 11:00 a. m. y 1:00 p. m. a 3:00 p. m. hora del Pacífico). No hay tomas de teléfono los viernes. Sin embargo, puede solicitar servicios en línea en cualquier momento.
  - En línea: <https://www.idaholegalaid.org/node/2413/apply-legal-assistance>
- **Jesse Tree (solo para los condados de Ada y Canyon):**

- Por teléfono: (208) 383-9486
- Por correo electrónico: [office@jessetreeidaho.org](mailto:office@jessetreeidaho.org)
- En línea: <https://www.jessetreeidaho.org/resource-library>
- **Inquilinos Unidos de Boise (Boise Renters United):**
  - Comuníquese con Boise Renters United si desea apoyo o conexión con los esfuerzos continuos de los inquilinos en Idaho.
  - Por correo electrónico: [boiserentersunited@gmail.com](mailto:boiserentersunited@gmail.com)
  - En Facebook: <https://www.facebook.com/groups/2433461003338109/>

## Solicitudes de acomodaciones razonables (RAR)

Una de las muchas protecciones de la Ley de Vivienda Justa (FHA) es el derecho de las personas con discapacidades a solicitar una acomodación razonable. Una acomodación razonable es una solicitud para cambiar o modificar las reglas, políticas, prácticas o servicios de un arrendador para ofrecerle a una persona con discapacidad la misma oportunidad de usar y disfrutar una vivienda.

Si un propietario le da al inquilino un aviso de terminación para mudarse, el aviso dirá cuánto tiempo tiene el inquilino para mudarse. A veces, debido a una discapacidad, un inquilino puede necesitar más tiempo para mudarse. El inquilino puede necesitar más tiempo para empacar. Puede ser difícil encontrar una unidad que se adapte o se adapte a su discapacidad específica. El inquilino puede solicitar una acomodación razonable para tener más tiempo para mudarse. Es importante ser específico sobre la cantidad de tiempo necesario para mudarse. El inquilino debe proporcionar verificación de que la solicitud está relacionada con la discapacidad.

Hay dos componentes en una solicitud de acomodación razonable: la solicitud en sí, firmada por la persona, y una verificación de que la persona necesita la acomodación que solicita.

Ejemplo de una carta de solicitud de adaptación razonable solicitando más tiempo para mudarse debido a una discapacidad:

*Estimado propietario:*

*Recibí un aviso de terminación de 30 días con 14 días para remediar el 1/2/23. Me he dado cuenta de que no podré remediar la situación y planeo mudarme; sin embargo, necesitaré más de 30 días para encontrar una vivienda que funcione para mí debido a mi discapacidad. Según lo define la Ley de Vivienda Justa, soy una persona que vive con una discapacidad. De acuerdo con la Ley de Vivienda Justa, solicito una acomodación razonable para tener 45 días para mudarme. Esta solicitud es necesaria para que yo, como persona con discapacidad, pueda mudarme con éxito y encontrar un nuevo lugar para vivir. Como parte de mi solicitud, también pido que no se mueva hacia el desalojo ya que estoy dispuesto a mudarme por elección. Responda a esta solicitud por escrito antes del 8/2/23.*

*Gracias por su tiempo y consideración,*

*Arrendatario*

## **Cuando el comportamiento relacionado con la discapacidad es la causa de la posible rescisión del contrato de arrendamiento**

A veces, la discapacidad de una persona provoca un comportamiento que viola el contrato de alquiler. Esto puede llevar al arrendador a emitir un aviso de terminación o desalojo. Estos avisos pueden indicar cuánto tiempo tiene un inquilino para abordar el comportamiento. Si el inquilino planea abordar el comportamiento, puede pedirle al propietario más tiempo del que establece el aviso. En la acomodación razonable, el inquilino querrá:

- Decir qué parte del contrato de arrendamiento se está violando de acuerdo con el aviso de terminación o desalojo
- Mostrar que el comportamiento está relacionado con la discapacidad del inquilino
- Darle al arrendador la verificación de que el comportamiento está relacionado con la discapacidad
- Esbozar un plan para abordar los problemas
- Incluir un cronograma que indique cuándo se tomarán ciertos pasos. Proporcione cartas de cualquier agencia o persona que ayude a estabilizar la condición (trabajadores sociales, consejeros, médicos, trabajadores sociales, etc.)

## **Recursos RAR**

- **Guía de la IFHC sobre acomodaciones razonables:**
  - <https://ifhcidaho.org/2020/06/27/guide-to-reasonable-accommodations-under-the-fair-housing-act-for-the-medical-professional/>
- **Recursos RAR de los Servicios de Ayuda Legal de Idaho:**
  - <https://www.idaholegalaid.org/node/1351/reasonable-accommodation-and-modification-forms-and-packets>
- **Guía de solicitud de acomodaciones razonables de la IFHC en inglés, español y swahili:**

- <https://ifhcidaho.org/resources/guide-to-reasonable-accommodation-in-housing-under-the-fair-housing-act/>
- **Idaho Legal Aid Services, Inc. Herramientas de autoayuda:**
  - <https://www.idaholegalaid.org/topics/2782/reasonable-accommodations>
- **Guía de propietarios e inquilinos del fiscal general de Idaho:**
  - <https://www.ag.idaho.gov/content/uploads/2018/04/LandlordTenant.pdf>

## Animales de asistencia

Los animales de apoyo, los animales de servicio y los animales de compañía no se consideran legalmente "mascotas", y los inquilinos tienen derecho a un animal de apoyo independientemente de la política del propietario sobre mascotas. Los propietarios no pueden recomendar diferentes tipos de razas o animales para animales de servicio/animales de asistencia. Cuando este diálogo plantea alternativas en competencia, en última instancia, es la preferencia del inquilino la que prevalece, siempre que sea razonable. El papel del profesional calificado o persona en la posición de saber es confirmar la necesidad. Para obtener más información sobre temas específicos relacionados con animales de apoyo, de servicio y de compañía, comuníquese con el Concilio de Vivienda Justa de Intermountain.

- **Concilio de Vivienda Justa de Intermountain**
  - Comuníquese por teléfono al (208)-336-5353 o (208) 383-0695 o 1-800-632-5125 (sin cargo) y 1-800-717-0695 (sin costo)
  - Contacto por correo electrónico a [contact@ifhcidaho.org](mailto:contact@ifhcidaho.org)

## Desalojos Constructivos

### *¿Qué es un desalojo constructivo?*

Los desalojos constructivos ocurren cuando un propietario no desaloja física o legalmente a un inquilino, pero toma medidas que interfieren con el uso y disfrute de las instalaciones por parte del inquilino de manera suficientemente significativa como para constituir un "desalojo de hecho". La doctrina del desalojo constructivo se basa en una violación del pacto implícito de disfrute tranquilo.

[https://www.law.cornell.edu/wex/covenant\\_of\\_quiet\\_enjoyment](https://www.law.cornell.edu/wex/covenant_of_quiet_enjoyment)

Un desalojo constructivo puede ocurrir como resultado del incumplimiento del arrendador del pacto implícito de disfrute tranquilo si:

- El arrendador interfiere sustancialmente con el uso y goce del inmueble por parte del arrendatario mediante sus acciones o su falta de acción para resolver un problema;
- El inquilino notifica al arrendador sobre el problema y el arrendador no responde ni resuelve el problema; y

- El inquilino desocupa las instalaciones en un tiempo razonable después de que el propietario no resuelve el problema.

Los ejemplos de conducta suficiente para constituir un desalojo constructivo pueden incluir infestaciones graves de insectos, impedir que los inquilinos obtengan electricidad y no proporcionar calefacción durante las condiciones climáticas invernales.

Si cree que se enfrenta a un desalojo constructivo, comuníquese con un abogado de inmediato.

- **Servicios de ayuda legal de Idaho, Inc. (Idaho Legal Aid)**
  - Teléfono: (208) 746-7541
  - Aplicar en línea en [www.idaholegalaid.org](http://www.idaholegalaid.org)
- **Programa de abogados voluntarios de Idaho (Idaho Volunteer Lawyers Program)**
  - Teléfono: (208) 334-4500
  - Correo electrónico: [isbwebsite@isb.idaho.gov](mailto:isbwebsite@isb.idaho.gov)
  - Solicite en línea en <https://isb.idaho.gov/ilf/ivlp/legal-assistance/>

Si cree que se enfrenta a un desalojo constructivo debido a una discapacidad o cualquiera de las siete clases protegidas por la Ley de Vivienda Justa, comuníquese con el Concilio de Vivienda Justa de Intermountain

- **Concilio de Vivienda Justa de Intermountain**
  - Por teléfono al (208)-336-5353 o (208) 383-0695 o 1-800-632-5125 (llamada gratuita) y 1-800-717-0695 (llamada gratuita)
  - Por correo electrónico a [contact@ifhcidaho.org](mailto:contact@ifhcidaho.org)

Cuando haga una solicitud a su proveedor de vivienda para abordar las condiciones de desalojo constructivo, haga la solicitud por escrito y envíela por correo certificado. Esto le permitirá probar que el destinatario envió y recibió el correo. Para obtener información e instrucciones sobre cómo enviar correo certificado, <https://www.usglobalmail.com/how-to-send-certified-mail/>. Para obtener más preguntas frecuentes sobre el envío de correo certificado, visite <https://blog.stamps.com/2018/06/11/usps-certified-mail-faq/>

## **Solicitud de servicio de reparaciones por parte del inquilino al propietario**

**Estas instrucciones no reemplazan el asesoramiento legal. Al presentar una queja, siempre es recomendable buscar asesoría legal de inmediato.**

### **Paso 1: Entregar la demanda de tres días para reparaciones**

Esta Queja se usa para presentar una acción contra el arrendador para exigirle que haga las reparaciones necesarias que son vitales para la salud o la seguridad y/o involucran una impermeabilización y protección contra el clima razonables o la falta de mantenimiento en

buenas condiciones de electricidad, plomería, calefacción, ventilación, instalaciones de refrigeración o saneamiento proporcionadas por el arrendador en la propiedad alquilada. Debe haber entregado una demanda por escrito para que se realicen las reparaciones por lo menos 3 días (sin contar el día del servicio) antes de poder presentar una Queja. La mejor forma de entregar su demanda al arrendador es por correo certificado, con acuse de recibo. También puede entregar personalmente su demanda a su arrendador.

- **Aviso para reparaciones**
  - [https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO\\_TR\\_1.pdf](https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO_TR_1.pdf)
- **Declaración jurada de servicio de notificación de reparaciones**
  - [https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO\\_TR\\_2.pdf](https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO_TR_2.pdf)

## **Paso 2: Presente su Demanda de reparaciones ante el tribunal**

Si su arrendador no realiza las reparaciones que ha exigido dentro de los tres días, llene la Hoja de información general del caso civil, la Citación con copias y la Demanda (los tres se enumeran a continuación) con copias para el Palacio de justicia y preséntelo en el Tribunal de primera instancia. Es posible que desee llamar con anticipación para ver cuánto dinero necesitará traer para la tarifa de presentación. La tasa de presentación debe pagarse en efectivo o mediante giro postal.

- **Hoja de información general de casos civiles**
  - [https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/Civil\\_Cover\\_Sheet\\_01.17-Fillable.pdf](https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/Civil_Cover_Sheet_01.17-Fillable.pdf)
- **Queja por desempeño específico**
  - [https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO\\_TR\\_1-1.pdf](https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO_TR_1-1.pdf)
- **Citación para ejecución específica y juicio acelerado**
  - [https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO\\_TR\\_1-2.pdf](https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO_TR_1-2.pdf)

## **Paso 3 – Servir (entregar) los documentos**

Una persona mayor de 18 años que no sea parte de la demanda debe notificar personalmente al demandado(s). Luego se presenta una Declaración Jurada de Notificación o Devolución de la Notificación ante el Tribunal para demostrar que se ha notificado al Demandado. Asegúrese de hacer una copia de los documentos de servicio para usted.

- **Declaración jurada de citación y querrela por cumplimiento específico**
  - [https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO\\_TR\\_2-1.pdf](https://courtselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO_TR_2-1.pdf)

## **Paso 4: Prepare los formularios para asistir a la audiencia**

Asistir al juicio a la hora programada y llegar a tiempo y vestirse profesionalmente. Asegúrese de notificar al tribunal si el problema se resuelve antes de la fecha del tribunal. En el juicio, usted (el inquilino/demandante) debe presentar testimonio bajo juramento y proporcionar

pruebas que establezcan el derecho a una sentencia y una orden de cumplimiento específico. En esta acción, el demandante tiene derecho únicamente a una orden de ejecución específica, como reparaciones y puesta en conformidad de las instalaciones de alquiler, no a una sentencia por dinero. Sin embargo, el juez puede otorgar al demandante la cantidad de dinero que le costó presentar el caso ante el tribunal, junto con otros costos misceláneos, y puede otorgar los honorarios del abogado del demandante si usted está representado por un abogado en el juicio.

- **Sentencia sobre querrela por cumplimiento específico**
  - [https://courtsselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO\\_TR\\_8-1.pdf](https://courtsselfhelp.idaho.gov/docs/forms/CAO_TR_8-1.pdf)

## Asistencia de alquiler de emergencia

**Nota importante:** A partir de la creación de esta guía, el estado del Programa de asistencia de emergencia para el alquiler de Idaho sigue sin determinarse y está sujeto a posibles cambios.

Para verificar la disponibilidad de fondos de ERAP en su área, visite:

<https://www.idahohousing.com/hpp/>

A pesar de que la economía estadounidense continúa recuperándose del impacto devastador de la pandemia, millones de estadounidenses enfrentan una gran deuda de alquiler y temen los desalojos y la pérdida de la seguridad básica de la vivienda. El COVID-19 ha exacerbado una crisis de vivienda asequible anterior a la pandemia y que ha exacerbado profundas disparidades que amenazan la solidez de una recuperación económica que debe funcionar para todos. Para satisfacer esta necesidad, el programa de Asistencia de emergencia para el alquiler pone fondos a disposición de las entidades gubernamentales para ayudar a los hogares que no pueden pagar el alquiler o los servicios públicos.

**Si usted o un inquilino que conoce ha experimentado dificultades financieras debido a la pandemia de COVID-19 y no puede pagar el alquiler o los servicios públicos, es posible que haya disponible asistencia a corto plazo.**

*Los propietarios y administradores de propiedades pueden presentar solicitudes en nombre de los inquilinos.*

### Cómo solicitar asistencia de alquiler

Deberá proporcionar documentación de lo siguiente:

- Servicios públicos: reúna todas las facturas vencidas para incluir agua, alcantarillado/basura, gas, electricidad, etc. (WIFI y satélite/cable no son elegibles)
- Proporcione una declaración escrita sobre cómo la pandemia de Covid-19 ha afectado al arrendatario porque experimentó una pérdida de trabajo, contrajo Covid, estuvo en cuarentena, tuvo que cuidar a un miembro de la familia, tiene una condición de salud que se agravaría si contrajera Covid, etc. .

- Proporcione copias de todos los ingresos del hogar, es decir, SSA/SSDI/SSI, VA, empleo, desempleo, etc.
- Una copia del contrato de arrendamiento actual completo.
- Una copia del Aviso de Falta de Pago/Desalojo

*Si no tiene uno o más de los elementos anteriores, aún puede presentar una solicitud. Las organizaciones que distribuyen los fondos pueden ayudarlo a identificar otras opciones si uno o más de estos artículos no están disponibles para usted.*

## **Residentes del condado de Ada**

Las Autoridades de vivienda de la ciudad de Boise y el condado de Ada (BCACHA) administran el Programa de asistencia de alquiler de emergencia (ERAP). Este programa está diseñado para ayudar a los inquilinos del condado de Ada que enfrentan dificultades financieras debido a la pandemia de COVID-19. Si actualmente está alquilando y su hogar ha experimentado dificultades financieras debido a COVID-19, puede ser elegible para recibir asistencia de emergencia para el alquiler o los servicios públicos.

Visite la solicitud de Asistencia de alquiler de emergencia en el sitio web de la Autoridad de Vivienda del condado de Ada y la ciudad de Boise aquí. <https://erap.bcacha.org/>

### **Para calificar debe:**

- Ser residente del condado de Ada
- Tener un contrato de arrendamiento vigente
- Cumplir con los criterios de elegibilidad de ingresos
  - Visite la [página de requisitos de ERAP](https://erap.bcacha.org/prequalification/) para obtener más información sobre los requisitos de elegibilidad de ingresos específicos:
- Tener una pérdida documentada de ingresos debido a COVID-19
- Estar en riesgo de quedarse sin hogar o inestabilidad de vivienda

### **Necesitará los siguientes documentos:**

- Comprobante de ingresos, (valor de 2 meses)
- Una copia de su contrato de arrendamiento,
- Un aviso de morosidad en el alquiler o su factura de servicios públicos vencida,
- Información básica sobre cada miembro del hogar,
- Una copia electrónica de una identificación emitida por el gobierno,
- Dirección de correo electrónico del propietario

La cantidad máxima de asistencia que los hogares pueden recibir depende de la necesidad y la disponibilidad de fondos. Si tiene alguna pregunta sobre la elegibilidad o si necesita ayuda para completar la solicitud, llame al (208) 363-9710 o envíe un correo electrónico [erap@bcacha.org](mailto:erap@bcacha.org)

## **Todos los demás residentes de Idaho - fuera del condado de Ada**

El Programa de asistencia de alquiler de emergencia de la asociación de vivienda y finanzas de Idaho está diseñado para ayudar a los residentes de Idaho fuera del condado de Ada que enfrentan dificultades financieras debido a la pandemia de COVID-19. [Solicitud en línea de la Asociación de vivienda y finanzas de Idaho \(IHFA\) para asistencia de emergencia con el alquiler](#) proporciona los documentos necesarios para presentar una solicitud.

<https://www.idahohousing.com/rental-assistance/rental-assistance-application/>

Visite la Solicitud de asistencia de alquiler de emergencia en el sitio web de la Asociación de finanzas y vivienda de Idaho aquí. <https://www.idahohousing.com/hpp/>

### **Elegibilidad:**

- No puede pagar el alquiler o los servicios públicos debido a circunstancias económicas o relacionadas con el COVID
- Residente de Idaho (excluyendo el condado de Ada)
- El ingreso es % o menos del ingreso medio del área
- Debe alquiler/servicios públicos atrasados o no puede pagar el próximo alquiler/servicios públicos

La cantidad máxima de asistencia que los hogares pueden recibir depende de la necesidad y la disponibilidad de fondos. Si tiene alguna pregunta sobre la elegibilidad o si necesita ayuda para completar la solicitud, llame al 1-855-452-080. También puede enviar un correo electrónico [rentalassistancecda@ihfa.org](mailto:rentalassistancecda@ihfa.org).

Además, la Oficina de protección financiera del consumidor (CFPB, por sus siglas en inglés) tiene una herramienta que le permite encontrar programas de asistencia de alquiler en su área. Esta herramienta puede buscar programas en cualquier estado, territorio, tribu o tierra tribal.

### **Visite la herramienta del programa de asistencia de alquiler Find de CFPB aquí:**

<https://www.consumerfinance.gov/coronavirus/mortgage-and-housing-assistance/renter-protections/find-help-with-rent-and-utilities/>

**Obtenga más información sobre la financiación de los gobiernos estatales, locales, territoriales y tribales para la asistencia de alquiler de emergencia en el sitio web del Departamento del Tesoro de EE. UU. aquí:** <https://home.treasury.gov/policy-issues/coronavirus/assistance-for-state-local-and-tribal-governments/emergency-rental-assistance-program>

# Recursos para propietarios y proveedores de vivienda justa

Los datos de TransUnion SmartMove encontraron que los gastos totales relacionados con el desalojo para los administradores de propiedades promedian \$3500 y pueden demorar entre 3 y 4 semanas para que el proceso de desalojo siga su curso. Además, también hay que tener en cuenta los costos personales y de oportunidad, como la tensión y el estrés de una batalla legal en curso. Cuanto más tiempo pase en un desalojo, menos tiempo tendrá para otras actividades comerciales potenciales o para estar fuera del trabajo con amigos y familiares.

Idealmente, usted y su inquilino pueden tratar de resolver un problema antes de que se envíe un aviso de desalojo. (Consulte "**Mediación**" en la página 5). Sin embargo, una vez que se ha enviado un aviso de desalojo, debe esperar cierto tiempo para que el inquilino resuelva el problema. Si el problema no se resuelve, y este tiempo de espera transcurre, se presenta una denuncia en la corte. Después de que se envíe una fecha de corte, su inquilino recibirá una citación. Tienen la opción de responder a esta citación con una contestación o resolución, o pueden esperar a la audiencia. En la corte, ustedes dos describirán su versión de la historia y esperarán la decisión de un juez.

Incluso si gana un juicio financiero contra el inquilino, la Asociación Estadounidense de Coleccionistas informa solo una tasa de éxito del 17% en el cobro promedio de deudas (Encuesta de evaluación comparativa de 2010). Después de todo, si un inquilino es desalojado debido a su incapacidad para pagar el alquiler, no es muy realista esperar que pueda recuperar sus pérdidas de manera oportuna, incluso después de una sentencia judicial.

## ***¿Cuánto cuesta desalojar a alguien en honorarios legales?***

Los abogados de bienes raíces o de desalojo pueden cobrar una tarifa fija o por hora, por lo que el costo de desalojar a alguien depende tanto de su experiencia como de la complejidad del caso. El costo promedio bajo de desalojo en honorarios legales es de alrededor de \$500.

Una vez presentados, los desalojos pueden ser, y con frecuencia son, impugnados por el inquilino. Los desalojos en disputa representados por un abogado pueden hacer que un desalojo que de otro modo sería simple, se vuelva más complejo. Las demandas de descubrimiento, mociones y juicio con jurado pueden aumentar los costos legales y prolongar el proceso, lo que significa más tiempo y recursos gastados en honorarios legales, además de cualquier costo adicional en alquiler perdido y tiempo perdido.

## ***¿Cuánto cuesta desalojar a alguien en costas judiciales?***

Los costos de desalojo en términos de gastos judiciales pueden variar, pero el promedio nacional es de \$50 más los honorarios legales, si corresponde. Tenga en cuenta que esta cifra no incluye ningún cargo adicional en el que pueda incurrir de la oficina del alguacil para entregar el aviso, así que asegúrese de investigar también este costo de desalojo antes de presentar la solicitud.

### ***¿Cuánto cuesta desalojar a alguien en términos de renta perdida?***

Hay una razón por la cual la renta perdida es uno de los mayores temores de los propietarios; junto con los honorarios legales, esta pérdida de ingresos por alquiler es uno de los costos más altos en los que se incurre durante un desalojo. Durante cualquier procedimiento legal para un caso de desalojo, el alquiler continúa acumulándose y, independientemente del resultado ordenado por el tribunal, es posible que se le deba una deuda de alquiler impaga. Según, y asumiendo un proceso de desalojo promedio de 2 a 3 meses, los desalojos generalmente cuestan \$ 2,540 debido a la vacante, que no es un número pequeño para los propietarios.

### ***¿Cuánto cuesta desalojar a alguien en términos de rotación de propiedad?***

Hay muchos factores, pero algunos de los grandes contribuyentes incluyen el pago mensual prorrateado de la hipoteca, las cuotas de membresía de la Asociación de propietarios de viviendas y la forma en que elige anunciar la lista. En promedio, los costos de rotación de propiedades pueden ascender a alrededor de \$ 1,750.

### ***¿Cuánto cuesta desalojar a alguien por daños a la propiedad?***

Incluso si el inquilino fue respetuoso con su propiedad y fue desalojado sin que se produjeran daños, es posible que aún haya que pagar tarifas de limpieza si utiliza un servicio externo para limpiar la propiedad antes de volver a alquilarla. Recuerde que un inquilino que está siendo desalojado (y, por lo tanto, no puede cobrar su depósito de alquiler) probablemente tenga poca motivación para limpiar la propiedad antes de desalojar las instalaciones.

Si tiene suerte, no tendrá ningún daño a la propiedad, pero un costo de desalojo con el que puede contar es el cambio de cerraduras. Esté preparado para gastar aproximadamente \$150 en un cerrajero. Más allá de esto, puede ser muy difícil precisar las cantidades exactas, teniendo en cuenta la cantidad de variables.

### **Recursos de prevención de desalojos para propietarios:**

- **Recursos para propietarios y socios de Jesse Tree (solo en los condados de Ada y Canyon):** <https://www.jesstreeidaho.org/landlord-partner-resources>

- Cuatro razones por las que los propietarios deben aprovechar la asistencia federal para el alquiler: <https://www.consumerfinance.gov/about-us/blog/four-reasons-landlords-should-take-advantage-federal-rental-assistance/>
- Formulario de recomendación de inquilinos de Jesse Tree (solo en el condado de Ada): <https://www.jesstreeidaho.org/refer>
- Consejo de Vivienda Justa de Intermountain: <https://ifhcidaho.org/contact-us/>
- Recursos de vivienda/desalojo de la fundación de derecho de Idaho: <https://isb.idaho.gov/ilf/ivlp/legal-assistance/housing-resources/>

## Recursos para trabajadores agrícolas e inmigrantes

La pandemia exacerbó las desigualdades de vivienda persistentes que experimentan los trabajadores agrícolas y sus familias. Como los trabajadores agrícolas migrantes viajan estacionalmente de una cosecha a otra, la rápida afluencia a las comunidades agrícolas a menudo supera los recursos de vivienda locales. La falta de vivienda, junto con la incapacidad de mantener dos casas, obliga a muchos trabajadores agrícolas a dormir en garajes, cobertizos para herramientas, cuevas, campos, estacionamientos, vehículos, tiendas de campaña u otras estructuras improvisadas similares.

### Solicitud de Fondo de Ayuda

El fondo de ayuda de Ayuda Para Nuestras Familias ahora está abierto a los solicitantes que necesitan fondos para superar este momento difícil. Para presentar una solicitud, los solicitantes deben ser trabajadores agrícolas o inmigrantes, vivir en Idaho y atravesar dificultades financieras debido a la pandemia. Se dará prioridad a aquellos que son indocumentados, que han perdido sus salarios, horas o trabajos debido a COVID-19 y que tienen un alto riesgo de contraer el virus, y/o pueden haberse enfermado o están cuidando a sus seres queridos que tienen el virus. Ya se está aceptando la primera ronda de solicitudes. Tenga en cuenta que no todos calificarán para la financiación o los fondos pueden agotarse debido al gran volumen de solicitantes. Por favor, incluya tantos detalles como sea posible sobre su situación en las dos últimas preguntas. Solo un solicitante por hogar o familia. Las solicitudes que no estén completamente llenas no serán revisadas. También puede considerar comunicarse con IFHC para obtener ayuda para solicitar ERAP (consulte “**Asistencia de emergencia para el alquiler**” en la página 12).

Aplicar aquí: <https://communitycouncilofidaho.org/ayuda/>

Para más información:

- Llamar (208) 453-3004
- Correo electrónico [ayuda@ccimail.org](mailto:ayuda@ccimail.org)

### **Guía de recursos para trabajadores agrícolas migrantes de la IFHC**

La Guía de recursos para trabajadores agrícolas migrantes ofrece apoyo a algunos de los miembros más vitales de nuestra comunidad mientras todos continuamos navegando por la pandemia de COVID-19. Con esta guía, IFHC tiene como objetivo conectar a los trabajadores agrícolas de Idaho con recursos de vivienda, protecciones laborales, programas de educación para la primera infancia y más.

- Versión en español:
  - <https://ifhcidaho.org/wp-content/uploads/2022/09/Guia-de-Vivienda-Justa-para-trabajadores-agricolas.pdf>
- Versión en inglés:
  - <https://ifhcidaho.org/wp-content/uploads/2022/09/Migrant-Farmworker-Guide-1.pdf>

## **Desalojos de centros de vivienda institucional**

Si un asilo de ancianos, vivienda asistida u otro centro colectivo cree que tiene motivos para desalojar a un residente, debe enviar un aviso por escrito al residente y al representante del residente en un idioma que el residente y el representante entiendan. El aviso debe incluir el presunto motivo del desalojo, la fecha prevista del desalojo, el lugar al que se transferirá al residente, una explicación de los derechos de apelación del residente y la información de contacto del programa del defensor del pueblo para cuidados a largo plazo. En general, el aviso debe darse por lo menos 30 días antes del desalojo planeado, aunque en algunos casos se permite un período de aviso más corto.

Muchas altas involuntarias se pueden resolver con éxito. Los representantes del programa Ombudsman conocen los requisitos de alta y están facultados por ley para defenderlo. Puede buscar ayuda para resolver un desalojo o despido involuntario comunicándose con su ombudsman local.

- Área de Boise: (208) 898-7060
- Área de Coeur d'Alene : (208) 667-3179
- Área de Idaho Falls: (208) 522-5391
- Área de Lewiston: (208) 743-5580
- Área de Pocatello: (208) 233-4032
- Área de Twin Falls: (208) 736-2122

**Hay seis razones por las que una instalación puede transferir/dar de alta a un residente en contra de su voluntad:**

1. La instalación no puede satisfacer las necesidades del residente\*
2. El residente ya no necesita los servicios de un centro de enfermería
3. La presencia del residente pone en peligro la seguridad de los demás en el centro\*
4. La presencia del residente pone en peligro la salud de los demás en el centro\*
5. El residente no ha pagado
6. La instalación está cerrando.

\*Sin embargo, si existe o se ha solicitado una acomodación razonable para resolver este problema para las partes afectadas, entonces el residente **no** puede ser dado de baja o trasladado en contra de su voluntad. (Consulte **“Solicitudes de acomodaciones razonables”** en la página 8)

**La ley requiere:**

- El asilo de ancianos resuelva el problema del motivo del alta y haga intentos para solucionar el problema o los problemas.
- Que un médico documente el motivo del alta en su registro médico.
- La instalación indique el motivo del alta en la notificación por escrito.

## **Conozca sus derechos: Descargas de instalaciones**

- Tiene derecho a hablar con su apoderado, su familia, el ombudsman local, el defensor, el cuidador o un abogado con respecto a su despido.
- Un centro de vida asistida o de enfermería debe proporcionarle un aviso por escrito de despido o desalojo y este aviso debe indicar por qué lo amenazan con el despido o el desalojo.
- No puede ser expulsado de su residencia sin una orden judicial.
- Tiene derecho a apelar su alta dentro de los 30 días posteriores a la recepción de un aviso de alta por escrito.

**Nota importante:** las instalaciones institucionales, los centros de vivienda asistida y las instalaciones colectivas también deben cumplir con la ley estatal de propietarios e inquilinos, las leyes de vivienda justa y otras leyes de vivienda/derechos civiles. Comuníquese con asistencia legal si se enfrenta a un desalojo/terminación. (Consulte **“Proceso de desalojo de Idaho”** en la página 3)

**Si recibe un aviso de alta:**

- Llame a su ombudsman local inmediatamente

**Si vive en una vivienda asistida y cree que sus derechos han sido violados:**

- **Llame a su ombudsman local inmediatamente**
- Comuníquese con el Programa de instalaciones de vida asistida residencial del Departamento de Salud y Bienestar de Idaho
  - Por teléfono al (208) 364-1962
  - Por correo electrónico a [RALF@dhw.idaho.gov](mailto:RALF@dhw.idaho.gov)

**Si vive en un asilo de ancianos y cree que se han violado sus derechos:**

- **Llame a su ombudsman local inmediatamente**
- Comuníquese con la Oficina de estándares de instalaciones del Departamento de Salud y Bienestar de Idaho, Programa de atención a largo plazo
  - Por teléfono al (208) 334-6626
  - Por correo electrónico a [fsb@dhw.idaho.gov](mailto:fsb@dhw.idaho.gov)

**Si necesita defensa o representación legal, comuníquese con uno de los siguientes:**

- **Derechos de DisCapacidad de Idaho (DisAbility Rights Idaho)**
  - Por teléfono al 866-262-3462 (número gratuito en todo el estado)
  - En línea en <https://disabilityrightsidaho.org/>
- **Concilio de Vivienda Justa de Intermountain (Intermountain Fair Housing Council)**
  - Por teléfono al (208)-336-5353 o (208) 383-0695 o 1-800-632-5125 (llamada gratuita) y 1-800-717-0695 (llamada gratuita)
  - Por correo electrónico a [contact@ifhcidaho.org](mailto:contact@ifhcidaho.org)
- **Servicios de Asistencia Legal de Idaho, Inc. (Idaho Legal Aid Services, Inc.)**
  - Por teléfono al (208) 746-7541
  - Aplicar en línea en [www.idaholegalaid.org](http://www.idaholegalaid.org)

## **Recursos de vida institucional:**

- **Hoja informativa sobre el alta del asilo de ancianos:**
  - <https://ltcombudsman.org/uploads/files/support/nursing-home-discharges-final.pdf>
- **Acerca de Medicaid para ancianos o adultos con discapacidades:**
  - <https://healthandwelfare.idaho.gov/services-programs/medicaid-health/about-medicaid-elderly-or-adults-disabilities>
- **Guía del Centro Nacional sobre la ley y los derechos de los ancianos sobre la defensa de los desalojos de hogares de ancianos e instalaciones de vida asistida:**
  - <https://ncler.acl.gov/pdf/LTC%20and%20Evictions%20Issue%20Brief.pdf>