

ABANDONO DE PROPIEDAD

Prueba del abandono del lugar de arrendamiento consiste en:

- 1) El acto de abandono, Y
- 2) La intención de ceder el lugar al propietario. Prueba de la intención puede ser circunstancial y puede ser basado sobre el conducto de las partes.

Propiedad se considera abandonada si:

- 1) Han pasado a lo menos 30 días desde que el inquilino no ha hecho contacto con el propietario, Y
- 2) No hay razón de pensar que el inquilino no quiere abandonar la propiedad.

Si el inquilino abandona la propiedad, y no ha hecho el pago de la renta, el propietario puede obtener posesión de la propiedad sin proceso judicial. Sin embargo, de todas maneras, en estas situaciones, el propietario tiene que seguir el proceso dictado en la ley de *Colorado Revised Statutes sección 38-20-116* para deshacerse de los bienes personales del inquilino que se encuentran en la propiedad después del abandono de la propiedad. Este proceso incluye una noticia escrita al inquilino que el propietario se va a deshacer de o vender los bienes dentro de 15 días. La noticia se tiene que mandar por correo registrado o certificado, a vuelta de recibo, y el propietario debe de mantener ese recibo, firmado por el inquilino, por un año. Si la noticia vuelve al propietario sin ser reclamado, el propietario tiene que publicar la noticia por un día en el periódico del documento oficial del condado donde se encuentra la propiedad (por ejemplo, el *Longmont Times Call* en Longmont). *C.R.S. 38-20-116(2)*.

Source:

Colorado Statutes/TITLE 38 PROPERTY - REAL AND PERSONAL/LIENS/ARTICLE 20 LIEN ON PERSONAL PROPERTY/PART 1 LIEN ON PERSONAL PROPERTY/38-20-116. Abandoned property defined - notice of sale.

[38-20-116. Abandoned property - notice of sale - definitions](#)

(1) Property is presumed to be abandoned if the owner has failed to contact the lienholder for a period of not less than thirty days and the lienholder, in good faith, is without knowledge of any evidence indicating that the owner does not intend to abandon the property.

(2) At least fifteen days prior to selling or otherwise disposing of abandoned property, the lienholder shall notify the owner of the proposed manner and date of disposition by transmitting said notice to the owner's last known address by registered or certified mail, return receipt requested, signed by the addressee only. The lienholder shall maintain in his records for a period of one year a copy of said notice together with the return receipt signed by the addressee, or, if said notice is returned unclaimed, said notice and the proof

of return unclaimed shall be so maintained. If the written notice is returned unclaimed, the lienholder shall publish said notice at least one day in a newspaper in the county in which the property is located or, if no newspaper is published in that county, then a newspaper in some adjoining county.

Source: **L. 75:** Entire section added, p. 1418, § 7, effective April 24. **L. 98:** (3) added, p. 365, § 5, effective September 30. **L. 2008:** (2.5) added, p. 539, § 1, effective January 1, 2009.

ANNOTATION

Law reviews. For article, "The Rights of Landlords in Tenants' Personal Property", see 57 Den. L. J. 685 (1980).

Section [42-4-2101](#) prevails over abandonment. Removal and storage of abandoned vehicles is specifically provided for in [§42-4-2101](#) and that special section will prevail over the more general abandonment provisions in this section. *Calabrese v. Hall*, 42 Colo. App. 347, 593 P.2d 1387 (1979).

Lienholder liable if owner not supplied notice of sale. Failure of lienholder to provide owners the notice of sale required by subsection (2) makes lienholder liable to the owners pursuant to [§38-20-107 \(2\)](#). *Tarantino v. Martin*, 43 Colo. App. 308, 602 P.2d 906 (1979).