



DEJARLO AFUERA Y CORTES DE ENERGÍA SON ILEGALES

Lock-Outs and Shut-Offs are Illegal

¿QUÉ ES DEJARLO AFUERA (LOCK-OUT) O CORTE DE ENERGÍA (SHUT-OFF)?

Dejarlo afuera es cuando su arrendador lo fuerza afuera de su casa sin haberlo llevado primero a la corte, por ejemplo si cambia o quita las cerraduras. Eso es ilegal. Si un arrendador trata de dejarlo a usted afuera por hacer algo de lo siguiente: quitarle el agua, calefacción o electricidad, eso es corte de energía y es ilegal.

Un arrendador puede solamente desalojarlo al llevar un caso a la corte, eso se llama desalojo (eviction). Si esa pasa usted será servido con papeles de la corte, y usted tiene una oportunidad de decir su historia a la corte.



Si usted pierde en la corte, o usted no va a la corte, el arrendador conseguirá una orden llamada Mandato Judicial (Writ). El sheriff pondrá el Mandato Judicial en la puerta de usted, diciéndole que debe salir del lugar en el plazo de 24 horas. Si usted no sale en ese plazo, el sheriff o la policía puede que regreses, y lo saquen, pueden cambiar las cerraduras y pueden supervisar la mudanza de sus cosas a un almacén.

Un arrendador nunca lo puede forzar a salir de su casa sin que tenga un Mandato Judicial y a un oficial de ley. El arrendador no puede cambiar las cerraduras, cortar sus utilidades, sacar sus pertenencias afuera, tapizar con clavos o maderas puertas o ventanas, o hacer cualquier cosa para que usted se vaya. El arrendador puede *pedir* o *decirle* que se vaya, pero un arrendador no lo puede *forzar* que se vaya a menos que lo cite a la corte.

Si usted y su arrendador firman un contrato, y de repente el arrendador no le permite cambiarse para empezar a rentar, eso también puede ser dejarlo afuera y es ilegal.

¿QUE HAGO SI MI ARRENDAOR ME AMENAZA CON DEJARME AFUERA?

Dígale a su arrendador que usted sabe que dejarlo afuera es ilegal y ellos tendrían que desalojarlo para forzarlo a cambiarse. Si su casero le amenaza con dejarlo afuera, siempre lleve con usted su ID y copias de cosas que demuestran que usted es un inquilino actualmente. Estas podrían ser cosas como una copia de su contrato, copias de las cuentas de utilidades, recibos de renta. Esto en caso de que lo dejen afuera y usted tenga que llamar a la policía para que lo dejen entrar.

¿QUE DEBO HACER SI ME DEJAN AFUERA?

Llame al arrendador. Explíquese que dejarlo afuera es un delito y el arrendador puede ir a la cárcel y conseguir una multa (Estatuto de Minnesota 504B.225). Pedirle que lo deje entrar de regreso. Tome esta hoja informativa y enséñesela al arrendador si es necesario (disponible en ingles también). Conserve la calma en todo momento. Si usted habla con el arrendador en persona, lleve con usted un testigo.

Si el arrendador se rehúsa o se niega, llame a la policía. Explique lo que ocurrió. Diga que usted sabe que dejarlo afuera es un delito criminal menor (criminal misdemeanor). Pida a la policía que le llame al arrendador y reúnanse usted y el arrendador en la propiedad para que le deje entrar. Enséñele a la policía esta hoja informativa (en inglés si necesario) cuando ellos se vayan a su casa.

Es una buena idea tener alguna prueba para enseñar que usted vive en esa propiedad, como ID, cuenta de utilidad o contrato de vivienda.

Si eso no funciona, o si no puede encontrar al arrendador, llame a un abogado. Si usted es una persona de ingreso bajo, llame a su oficina de Ayuda Legal (Legal Aid). Frecuentemente, una llamada de un abogado solucionará el problema.

¿COMO INICIO UN CASO DE DEJARLO AFUERA (LOCK-OUT) EN LA CORTE?

Si usted tiene abogado o no, puede ir a la corte y muy rápido conseguir una orden para que pueda entrar de nuevo a su casa. Algunas cortes tienen una forma como la que viene junto a esta hoja informativa. Llene la forma de la corte o la que hemos adjuntado aquí, y llévela a la corte de su condado. Algunas cortes tienen gente que hablan español y pueden ayudarle a usted llenar la forma si necesita ayuda.

Traiga algo que demuestre que usted vive en esa propiedad, como su contrato de vivienda, su licencia de manejar, o alguna cuenta de sus utilidades.

Pida ver a un juez tan pronto como sea posible.

Si usted tiene ingreso bajo, pida por la forma de “inhabilidad de pagar” (IFP) de tal manera que no tendrá que pagar la tarifa de inicio de caso. Traiga prueba de su ingreso, como talones de pago, o prueba de ayuda gubernamental.



El arrendador de usted pudiera decir que usted abandonó el apartamento. Si usted tiene sus pertenencias ahí y no le ha dado aviso a su arrendador (hablado o escrito) de que se va, usted no ha abandonado el apartamento. El arrendador debe de presentar un caso de desalojo en la corte (eviction) antes de sacar sus cosas o cambiar las cerraduras.

Usted puede pedirle al sheriff que lo ayude a ingresar al apartamento inmediatamente. Usted puede también pedirle a la corte fijar una audiencia (hearing) acerca de si el arrendador debe de pagarle dinero a usted (por daños) por dejarlo afuera. La corte debe de firmar una orden para que usted la lleve al sheriff. El sheriff puede hacer que usted ingrese de vuelta, aún si este oficial tiene que forzar la puerta.

Sus daños son el dinero que usted perdió o tuvo que gastar debido a que lo dejaron afuera. Dígale a la corte acerca de cualquier daño a la propiedad, días que faltó al trabajo, citas que no pudo atender, cuentas de hotel, gastos de gasolina y comida, u otros gastos ocurridos. Guarde los recibos (siempre saque copias extra para usted) y llévelos a la corte.

Usted también puede conseguir daños triples (3 veces sus daños), o \$500, el que sea mayor, más la cuota del abogado, si:

- El arrendador cortó su electricidad, agua, calefacción o gas Y usted le dijo al arrendador de eso, pero el arrendador no hizo el intento de reinstalar la energía dentro de un tiempo razonable.
- El arrendador actuó en “mala fe” (bad faith). Mala fe normalmente significa mentir, engañar, al saber que algo está mal y no obstante se hace.



Si usted gana daños de dinero, pídale a la corte que le permita a usted coleccionarlo al descontarlo del pago de renta de usted. Consiga una copia de la orden. Si su arrendador presenta un caso desalojo en contra de usted por renta no pagada, muéstrele al juez la orden del caso de dejar afuera.

Si usted no va a la corte para que le permitan reingresar de vuelta a su casa o apartamento, usted puede demandar a su arrendador más adelante en la Corte de Conciliación (Conciliation Court). Asegurase de guardar toda la evidencia y saber donde están sus testigos. Entre más pronto usted actúe mucho mejor. Recuerde que usted le debe dinero a su arrendador, el arrendador puede contra demandar por sus daños si usted presenta un caso. Vea nuestra hoja informativa [C-1 Corte de Conciliación](#).

Para encontrar otras materiales de la Sociedad de Ayuda Legal, incluyendo cualquier hoja informativa mencionada en este documento, vaya a www.lawhelpmn.org/lasmfactsheets.

*Minneapolis Legal Aid – CLE
MN Legal Services Coalition
2324 University Avenue, Suite 101B
St. Paul, MN 55114*

*No use ésta hoja informativa si tiene más de un año.
Escríbanos para una copia, una lista de hojas informativas u otros formatos.
Las hojas informativas no son una repuesta completa a un problema legal.
Consulte a un abogado para que le asesore.*

© 2010 Mid-Minnesota Legal Assistance (Asistencia Legal del Medio Minnesota). Este documento puede ser reproducido y utilizado para propósitos no comerciales, personales y educativos solamente. Todos los otros derechos están reservados. Esta noticia debe quedarse en todas las copias. La reproducción, la distribución y el uso para propósitos comerciales son prohibidos estrictamente.

COUNTY OF _____

Plaintiff (Tenant)

LOCK-OUT PETITION

Vs.

FILE NO.

Defendant (Landlord)

Plaintiff states under oath:

1. My address is _____

2. My landlord's name is _____

3. My landlord's address is _____

4. The monthly rent is \$ _____

5. I have not abandoned my home. I was last there on _____ At that time, my personal property was still there.

6. The landlord has forced me out of my home by doing the following:

7. The landlord did not go to eviction court for a writ (Minn. Stat. 504B.345) or have the sheriff act on the writ (Minn. Stat. 504B.365).

8. I am entitled to triple damages or \$500, whichever is more, plus attorney's fees (Minn. Stat. 504B.231, 504B.221) because:

The landlord shut off my electricity, water, heat, or gas. I told him/her about it, but s/he did not try to restore service within a reasonable time.

and/or

The landlord has shown bad faith by:

9. My monthly income is \$ _____ I can't afford to post money as security in this case.

10. I respectfully ask the court for an order:

- A. To restore me to my home.
- B. To have the sheriff serve the court's order on the landlord.
To have the sheriff to restore me to my home immediately, with or without the
- C. cooperation of my landlord.
Set a hearing under Minn. Stat. 504B.375 to hear my claims for damages, costs, and
- D. attorney's fees.
- E. Allow me to deduct any money judgment against the landlord from my rent.
- F. Rule that I don't have to pay security.

I certify that, to the best of my knowledge:

- This document is not being filed for an improper reason, such as harassment or delay; and
- My claims are supported by the law; and
- There is evidence for my claims and/or my denials.

I know that I may be fined or sanctioned by the court if this certification is false.

Date: _____

Subscribed and sworn to before me

this _____ day of _____ 20 _____

Notary Public