



Problemas de Reparación de Emergencia

Emergency Repair Problems

¿Qué es un problema de reparación de emergencia?

Un problema de reparación de emergencia significa que usted no tiene:

- Corriente de agua
- Agua caliente
- Calefacción
- Estufa o Horno
- Electricidad
- Uso del baño
- Servicios básicos como la falta de puerta principal o trasera, candado, o falta de ventanas



Un aviso de condenación o intento de condenación es una emergencia, lo que quiere decir que la casa o apartamento en su totalidad es inhabitable. Cualquier orden de cambiarse que le de un inspector de la ciudad donde usted vive puede ser una emergencia, incluyendo si a usted le ha dicho que se cambie por que su arrendador no tiene una licencia para rentar.

¿Qué debiera hacer yo?

Llame al arrendador inmediatamente. Si el arrendador no hace la reparación o arregla el problema y eso le causa una emergencia, usted puede empezar una Acción Remedio de Emergencia del Inquilino (Emergency Tenant Remedy Action o ETRA). Un ETRA también se llama una Acción de Alivio de Emergencia. Es bueno tener un abogado que le ayuda archivar un ETRA, pero usted lo puede hacer por sí mismo. Llame a la oficina de ayuda legal más cercana para ayuda o consejo.

¿Cómo es que empiezo una acción remedio de emergencia del inquilino (ETRA)?

Para archivar un ETRA, complete la forma adjunta o consigue una de la corte. Tiene que ser en inglés. Usted debe de tratar de avisar al arrendador 24 horas antes que inicia el caso. Pero si usted no puede comunicarse con el arrendador, usted puede dejarle un mensaje para darle el aviso con 24 horas. En su noticia de 24 horas, diga a su arrendador cual es la emergencia de vivienda suya. Tiene que decirle en su noticia de 24 horas a reglar la emergencia dentro de 24 horas o usted va a archivar un ETRA. Es importante que usted dice al arrendador que va a archivar. Si el arrendador no regle la emergencia dentro de 24 horas, usted puede archivar un ETRA. Si usted trate de comunicar con su arrendador para darle la noticia de 24 horas, pero no puede encontrarle, siga adelante con el caso.

Hay un costo por hacerlo. Si usted tiene ingresos bajos, pida una forma IFP en lugar de pagar. La corte tiene esas formas o puede [crear una en línea](#) usted mismo usando una entrevista de paso a paso al www.lawhelpmn.org/forms. (solo en inglés)



→ Haga clic en **Court Fee Waiver (IFP)**

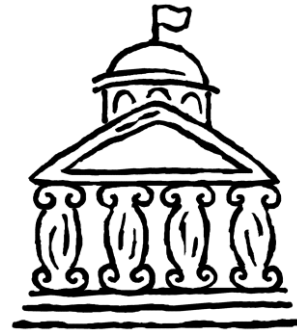
Lleve prueba de su ingreso, como recibos de pagos o documentos que enseñen que usted reciba beneficios públicos.

Con un ETRA, usted puede tener una audiencia de corte muy rápida- usualmente entre 3 a 7 días hábiles. Es muy posible que la corte le ordene al arrendador que haga las reparaciones, fije que las haga, y anote una segunda fecha en la corte para hablar del dinero, los daños y la renta.

¿Qué puede ordenar la corte?

Usted puede pedir a la corte que:

- ordene al arrendador que haga las reparaciones lo más pronto posible
- deje a usted que haga las reparaciones y le rebaje el costo de la renta
- escoja alguien para que haga las reparaciones o maneje la propiedad
- rebaje la renta hasta que se hagan las reparaciones
- haga que el arrendador pague por un motel, o devuelva los costos a usted si tiene que quedarse en alguna otra parte
- haga que el arrendador le de un lugar diferente para quedarse o le pague los costos a usted para mudarse alguna otra parte



Usted puede pedirle a la corte por indemnización de daños como:

- regreso de dinero por la renta que usted pagó mientras existían los problemas de reparación
- costos del abogado
- cualquier dinero que perdió a causa del problema, como pagar para quedarse en otro lugar. Traiga pruebas, como recibos o cheques cancelados de lo que usted pagó.

Hojas informativas son información legal NO SON consejos legales. Consulte a un abogado para consejo.
No use esta hoja si es más vieja que 1 año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas, u otros formatos.

© 2020 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento puede ser reproducido y usado solo para propósitos no comerciales y educativos. Todos los demás derechos reservados. Este aviso debe permanecer en todas las copias.

Reproducción, distribución, y uso para propósitos comerciales son estrictamente prohibidos.

COUNTY OF _____

JUDICIAL DISTRICT _____

**EMERGENCY TENANT
REMEDIES ACTION PETITION**

Minn. Stat. 504B.381

Plaintiff (tenant)

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 notified the landlord that I was filing this action at least 24 hours before I filed.

or

I tried to notify the landlord that I was filing this action by: _____

6) I have an emergency involving the loss of running water, hot water, heat, electricity, sanitary facilities, or other essential services the landlord is responsible for. My emergency is:

7) Besides the emergency, my rental unit also has the following repair problems:

8) I respectfully ask the court to issue an order including the following:

- a. Order the landlord to take care of the emergency right away.

- b. Set a hearing to check on the landlord's compliance with this order and to consider this other relief:
 - i. Give me a refund of rent I paid to cover the time period of the emergency.
 - ii. For any repairs the landlord doesn't get done by the court's deadline, fine the landlord as provided in MN Statute Section 504B.391.
 - iii. Order the landlord to make all the other necessary repairs.
 - iv. Lower my rent to \$ _____ per month until the month after all the repairs are done.
For any repairs that the landlord does not get done by the Court's deadline, authorize me to pay for the repairs myself and take it off future rent.
 - v. Enter a judgment in my favor for \$ _____ to compensate me for rent paid while there were repair problems, including attorney's fees. Let me collect the judgment by taking it off my rent.
 - vi. If I am forced to move, order the landlord to put me into another apartment or to pay for temporary shelter and moving costs and to return my security deposit right away.
 - vii. Other:

9) To the best of my knowledge, I am not filing this case for an improper reason, such as harassment or delay; my claims are supported by the law, and there is evidence for them. I know that I can be fined or sanctioned by the court if this statement is false.

I declare under penalty of perjury that everything I have stated in this document is true and correct.

Dated: _____

Signature

Name: _____

Address: _____

City, State, Zip: _____

Phone: _____

E-mail: _____