



# Preguntas sobre Alquilar

## Questions About Renting

### ¿Qué hago si el arrendador no quiere hacer reparaciones?

Usted archive un caso de “Rent Escrow.” Hay 2 maneras para empezarlo:

- Llame a la oficina de inspectores de viviendas local donde vive usted. Dígales que necesita una inspección. Ellos ordenarán que el arrendador haga las reparaciones. Si no las hace por la fecha que los inspectores le dan en su reporte usted puede archivar un caso de “Rent Escrow”.
- Mande una carta al arrendador con una lista de todos los problemas. Ponga fecha y guárdese una copia. Si las reparaciones no son hechas dentro de 14 días, usted puede archivar un caso de “Rent Escrow”.

En un caso de “Rent Escrow” usted paga su renta a la corte en lugar de pagar el arrendador. Este es más seguro y mejor de no pagar renta.

Vea nuestra hoja informativa [Logrando que el Arrendador Haga Reparaciones](#).

### ¿Puedo hacer reparaciones yo mismo y quitarlo de la renta?

No—a menos que usted tenga una orden de la corte que le permita “reparar y descontar” (repair and deduct). Es mejor archivar un caso de Rent Escrow. Si usted necesita reparaciones de emergencia, como no tener calefacción o agua, llame a su arrendador inmediatamente y pedir reparaciones. Si el arrendador no repara estas emergencias de inmediato, usted puede empezar una Acción Remedio de Emergencia del Inquilino (Emergency Tenant Remedy Action o ETRA).

Vea nuestra hoja informativa [Problemas de Reparación de Emergencia](#).



### ¿Puedo usar mi depósito de seguridad para la renta del último mes?

No. Usted tiene que pagar la renta del último mes. Si no lo hace, el arrendador puede llevarlo a corte para desalojarle y entrar un caso contra usted en la Corte de Conciliación.

### **¿Puede el arrendador entrar a mi hogar?**

Sí, pero sólo por una razón negociante razonable o emergencia. Usualmente, el arrendador necesita darle a usted noticia si es una razón de negocio, pero no tiene que darle noticia si es para emergencia.

No es legal que un contrato de vivienda diga algo de cederse su derecho de noticia si el arrendador quiera entrar a su hogar. Si su contrato de vivienda dice algo acerca de eso, no es aplicable.

Para más información, vea nuestra hoja informativa [¿Puede el Arrendador Entrar a Mi Hogar? El Derecho de Inquilino a Privacidad](#)

### **¿Puedo ser desalojado en el invierno?**

Sí. Puede ser desalojado en cualquier parte del año.

### **¿Si yo pierdo mi caso de desalojo en la corte, cuánto tiempo me darán para salir?**

Aun que usted y su arrendador se acuerden a más tiempo, la corte no puede darle a usted más de 7 días para mudarse. Si no se mude, el arrendador puede pedir ayuda del sheriff a desalojarle a usted. El sheriff entregará un "writ of recovery" (un mandato legal) a su casa y podría tener usted solo 24 horas para mudarse.

El writ estará entregado **después** que usted pierde en la corte. Este papel es muy diferente del "Summons and Complaint" (Citación y Queja) que usted recibió para el caso del desalojo. El sheriff no tiene que darle el writ personalmente. Lo puede dejarlo en un lugar donde lo verá, como pegado a su puerta principal. Por lo general, hay una hora escrito en el writ. Ese es la hora en que lo dejaron.

Vea nuestra hoja informativa [Desalojos](#).

### **¿Puedo ser desalojado por algo que hizo una de mis visitas?**

Sí. En general, usted es responsable por las cosas que hacen sus niños y sus visitas.

### **¿Puede venir a vivir conmigo un amigo o un pariente?**

Si usted tiene un contrato escrito, no se permite hacer esto a menos que tenga el permiso del arrendador. Si no tiene un contrato escrito, puede ser que no necesite permiso, pero sería prudente buscarlo. De otro modo, el arrendador puede darle un aviso de desalojo.



### **No tengo un contrato. ¿Puede el arrendador darme un aviso de desalojo?**

Sí. El arrendador puede darle un aviso escrito pidiéndole que salga a fines del próximo mes. Por ejemplo, el arrendador puede darle un aviso en junio de que quiere que usted salga para el 31 de julio. El arrendador no tiene que darle el motivo. Pero el arrendador no puede discriminar contra usted, ni vengarse contra usted por quejarse sobre las reparaciones que se necesitan.

### **¿Puedo dejar mi contrato de vivienda temprano debido a violencia doméstica, acoso o conducta sexual criminal?**

Sí, con un aviso escrito al arrendador. Debe pagar la renta completa durante el mes que se va y asegurarse de entregarle al arrendador un documento que demuestre que es un sobreviviente. Vea nuestra hoja informativa [Víctimas de Violencia Doméstica, Acecho, o Conducta Sexual Criminal: Sus Derechos en Romper su Contrato de Arrendamiento](#).

### **¿Qué pasará si mi arrendador tiene una hipoteca que está siendo ejecutada? ¿Necesito mudarse antes de la venta del sheriff?**

No. En general, si su arrendador está en una hipoteca que está siendo ejecutada ambos usted y su arrendador necesitan continuar siguiendo todas las reglas del contrato de arrendamiento hasta que el fin del periodo de rendición. Este es normalmente 6 meses después de la venta del sheriff. El banco que tiene la hipoteca ejecutada necesita dar usted aviso escrito antes de usted tiene que mudarse después del fin del periodo de rendición.

Es posible que usted tenga otros derechos como un inquilino en una hipoteca ejecutada, vea nuestra hoja informativa, [Cuando Su Arrendador Pierde la Propiedad](#).



***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.