



## Los Huéspedes que se Quedan Demasiado Tiempo

Guests Who Stay too Long

¿Hay alguien que se está quedando en la casa de usted y es difícil hacer que se vaya? Tal vez sea un amigo o un miembro de la familia que estaba enfrentando tiempos difíciles o un hijo adulto que no se ha ido. Aquí le ofrecemos información para considerar al decidir cómo lidiar con esto. Siempre es mejor tratar de hablar con un abogado porque cada caso es diferente.

**Nota:** si usted está en peligro debido a su huésped o teme por su propia seguridad, llame al 911. Considere obtener una Orden de Protección (Order for Protection - OFP) o una Orden de Restricción Acoso (Harassment Restraining Order - HRO). Vea nuestra hoja informativa [Órdenes de Protección y Órdenes de Acoso](#).

### Trate de Hablarlo

Intente llegar a un acuerdo con su huésped. Si se sientan a hablar de ello, pueden llegar a una idea o solución que funcione para todos. Si lo logra, usted puede evitar que la policía o el tribunal se involucren.

Pídale al huésped que se vaya. Elija una fecha que le dé tiempo para hacer las maletas y encontrar un nuevo lugar para quedarse.

Si el huésped no quiere irse, considere ofrecer algo de dinero para ayudar si usted lo tiene. Esto parece no tener sentido, pero si usted tiene que ir al tribunal para tratar de desalojarlo podría costar más.



Dígale a su huésped que usted está tratando de ayudarlo a evitar un arresto o de tener un desalojo en sus antecedentes.

Si llegan a un acuerdo, póngalo por escrito. Escriba cada cosa que acordó para que no haya confusión después si su huésped no cumple.

### ¿Huésped o Inquilino?

En algunos casos, la persona que se queda en su casa puede ser considerada un inquilino. Incluso sin haber firmado un contrato de arrendamiento o sin haber pagado el alquiler, aun así puede ser inquilino por ley.

La ley de Minnesota dice que un inquilino es alguien que vive en una casa con el permiso del propietario. Normalmente, pero no siempre, es a cambio de alquiler o servicios. ¡Puede que usted sea un arrendador sin saberlo! Cosas que demuestran si sus huéspedes son inquilinos o no:

- ¿Tienen ellos una casa permanente en otro lugar?
- ¿Cuánto tiempo se han quedado con usted?
- ¿Ayudan en la casa, económicamente o de otra manera?

**IMPORTANTE: ¡Si su huésped se ha convertido en inquilino, usted sólo puede hacer que se mude con un desalojo en el tribunal!!!**

### **Para los que No Son Inquilinos: Dé Notificación a su Huésped y Llame a la Policía**

Si su huésped no es un inquilino, y no quiere salirse de su casa, eso puede considerarse allanamiento. Puede llamar a la policía, pero puede ser difícil comprobarle a la policía que la persona ya no tiene su permiso para vivir allí.

Debido a que el huésped probablemente se estaba quedando en su casa con su permiso al principio, es una buena idea escribir una nota diciendo, "Estoy retirando mi permiso para que esté en mi casa. Por favor, toma tus pertenencias y vete antes de [poner una fecha razonable]".

Proporciónale una copia y quédese con una copia para usted. Si no se va para esa fecha, usted puede llamar a la policía y pedirles que se lleven a la persona como intruso. Usted tiene el aviso como prueba de que le pidió que se fuera.

Si la policía se lleva al huésped, este huésped podría terminar teniendo un antecedente de arresto.

También es posible que la policía no se lo lleve. Podrían decir que no decidirán si su huésped es un intruso o no. Podrían decirle que un tribunal tiene que decidirlo.

### **Pida al Tribunal que Desaloje al Huésped**

Si usted quiere pedirle al tribunal que desaloje a alguien, tendrá que demostrar que la persona que quiere desalojar es un "inquilino" y usted es un "arrendador." Tiene que mostrar cosas como:

- alquiler no pagado
- infringió un contrato de arrendamiento, o
- se quedó después de recibir un aviso de usted dando por terminado el permiso para vivir allí.

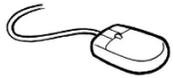
Usted también puede afirmar que la persona está allí ilegalmente sin decir que es un inquilino.

El proceso de desalojo puede llevar varias semanas o incluso unos meses y cuesta por lo menos \$299 dólares. Es una buena idea obtener asesoramiento legal antes de presentar una acción de desalojo en el tribunal.



Si usted tiene un ingreso bajo, puede llenar un formulario de exención de tasas judiciales (IFP) para pedirle al tribunal que le permita evitar hacer el pago.

El tribunal tiene estos formularios o puede [crear uno en línea](http://www.lawhelpmn.org/forms) mediante una entrevista paso a paso en <http://www.lawhelpmn.org/forms>. *(solo en inglés)*



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

Traiga prueba de sus bajos ingresos, como talones de pago, o comprobante de ayuda del gobierno.

### **Hay cuestiones legales si usted tiene una relación arrendador/inquilino**

En algunas ciudades no se puede alquilar sin licencia de alquiler. A veces se necesita un seguro especial de propietario para tener inquilinos. Consulte con su ciudad. Si usted no tiene estas cosas cuando se supone que debe tenerlas, podría tener problemas legales. Hable con un abogado para averiguar si admitir una relación de arrendador/arrendatario es buena idea o no.

En algunos casos, podría ser mejor tener una relación de arrendador-arrendatario. Sea claro desde el principio sobre las expectativas de cada parte y ponga todos los acuerdos por escrito.

Por ley, el propietario debe notificarle al inquilino con un período completo de pago del alquiler para que se mude. Si no hay pago de alquiler, el propietario debe darle notificación al inquilino con tres meses de anticipación para que se mude.

**Por ejemplo:** si el huésped le pagó un mes de alquiler el 1 de junio, usted debe darle notificación por escrito el 30 de junio o antes de esa fecha para que se mude 31 de julio a más tardar.

Si el huésped sigue allí el 1 de agosto, usted puede presentar una acción de desalojo. Si gana, el tribunal emitirá una "Orden Judicial de Recuperación" ("Writ of Recovery").

Si el huésped sigue negándose a irse, lleve la orden a la oficina del sheriff del condado. Un oficial de policía vendrá y se llevará al huésped. Recuerde que, si presenta un caso en el tribunal, la acción de desalojo aparecerá en los antecedentes de su huésped. Esto puede hacer que le cause dificultades para encontrar otro lugar donde vivir.



Guarde copias de todas las notificaciones y acuerdos con el huésped para ayudar a comprobar su caso en el tribunal. Antes de presentar una acción de desalojo, ponga números en las puertas de los dormitorios, para que el sheriff sepa en qué parte de la casa vive el inquilino no deseado. Puede llamar a un cerrajero para que cambie las cerraduras inmediatamente después de que la policía se lleve al huésped. Si cambia las cerraduras o saca las pertenencias del inquilino antes de que la policía lo haga, podrían demandarlo a usted.

## Hacerlo Usted Mismo - "Autoayuda"

Cambiar las cerraduras o hacer otras cosas para deshacerse de un huésped sin una orden judicial es muy arriesgado. A los propietarios de Minnesota no se les permite usar la "autoayuda" para desalojar a los inquilinos. Usted podría enfrentar una acción judicial si el huésped afirma que es un inquilino. Si impide que el huésped recoja sus pertenencias o si daña las cosas al ponerlas fuera, usted podría ser demandado.

## ¿Preguntas? Hable con un Abogado

Si usted tiene bajos ingresos, puede obtener ayuda legal gratuita o de bajo costo de su oficina de ayuda legal. Para encontrar su oficina de ayuda legal local vaya a [www.lawhelpmn.org/es/providers-and-clinics](http://www.lawhelpmn.org/es/providers-and-clinics).

Si usted no califica para recibir ayuda legal gratuita o de bajo costo, puede encontrar otros abogados en [www.mnfindalawyer.com](http://www.mnfindalawyer.com).



**Las hojas informativas son información legal NO asesoramiento legal.** Consulte con un abogado para obtener asesoramiento.

No use esta hoja informativa si tiene más de un año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas o formatos alternativos.

© 2021 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento se puede reproducir y usar sólo para propósitos personales y educativos no comerciales. Todo otro derecho está reservado. Este aviso debe permanecer en todas las copias. La reproducción, distribución y uso con fines comerciales están estrictamente prohibidos.