



# ¿Puede mi Arrendador Entrar en mi Hogar?

## El Derecho a la Privacidad de un Inquilino

Can My Landlord Enter My Home? A Tenant's Right to Privacy

### ¿Cuándo puede el arrendador entrar en mi casa?

La ley de Minnesota dice que un arrendador o encargado sólo puede entrar en su apartamento por una razón de negocios o una emergencia. Si es por una razón comercial, el propietario tiene que decírselo con anticipación. El arrendador no puede obligarle a firmar nada renunciando a su derecho a saber con anticipación si quiere entrar en su apartamento. Algunas ciudades tienen leyes de privacidad de los inquilinos en sus códigos de vivienda. Puede averiguarlo llamando a la oficina de inspección de viviendas o a la alcaldía de su ciudad.

### ¿Qué es una razón comercial?

La ley enumera algunos ejemplos de razones comerciales:

- Si su contrato de alquiler está por terminar o usted ha dado aviso de que se mudará, el arrendador puede mostrarle el apartamento a un nuevo inquilino.
- El arrendador puede mostrar el apartamento a alguien que pueda comprarlo.
- Para hacer trabajos de mantenimiento o permitir inspecciones.
- Para realizar trabajos de mantenimiento preacordados en viviendas para personas mayores.
- Un inquilino está causando un disturbio en un apartamento.
- El arrendador tiene razones para pensar que el inquilino está incumpliendo el contrato de arrendamiento en el apartamento.
- El arrendador tiene razones para pensar que alguien está viviendo allí sin permiso.
- El inquilino ha abandonado el apartamento. El arrendador debe tener motivos para creer que el inquilino ha abandonado el apartamento antes de entrar.



## ¿Qué clase de aviso tiene que darme el arrendador?

El arrendador tiene que hacer un "esfuerzo de buena fe" para darle a usted un "aviso razonable." Lo que esto significa depende de la situación. Un aviso de 24 horas es probablemente "razonable" en la mayoría de las situaciones. El aviso **no** tiene que ser por escrito.

Si el arrendador entra en su casa sin previo aviso mientras usted no está, tiene que dejar una nota en un lugar donde usted pueda verla.

**Nota:** Si el arrendador tiene un motivo comercial para entrar en su apartamento y le ha dado un aviso razonable, entonces tiene derecho a entrar, aunque el momento no sea conveniente para usted, o si usted no está en casa. Si usted le pidió al arrendador que hiciera reparaciones, ésa es una buena razón comercial para entrar en su apartamento.

## ¿Qué es una emergencia?

En una emergencia, el arrendador puede entrar en su apartamento sin avisarle primero. Es una emergencia si:

- Hay un problema de mantenimiento, seguridad del edificio o delincuencia en un apartamento que puede causar daños a una persona o a una propiedad.
- El arrendador piensa que usted o alguien en la casa está en peligro.
- El arrendador cree que hay actividad ilegal.

## ¿Y si mi arrendador infringe la ley?

Envíe una carta al arrendador diciéndole que pare. Incluya una copia de esta hoja informativa. Ponga la fecha en su carta y guarde una copia. Dele al arrendador 14 días a partir de la fecha de la carta para que deje de infringir la ley de privacidad. Si no para de hacerlo, puede presentar un caso de Depósito en Garantía del Alquiler para obtener una orden judicial que le diga al propietario que pare y le pida dinero (daños y perjuicios).

Puede pedirle al tribunal que le devuelva a usted el dinero del alquiler, además de una multa de hasta \$100 por cada infracción de privacidad. El monto del alquiler que se le devuelva, y el monto de la multa, depende de la gravedad de las infracciones. También puede pedirle al tribunal que cancele su contrato de arrendamiento para que pueda mudarse.

## ¿Cómo presento un caso?

Recuerde: Espere 14 días después de enviar la carta al arrendador y **luego** presente el caso. Lleve una copia de la carta para presentarla en el tribunal.



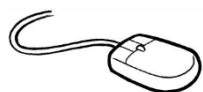
Se adjunta un formulario de Depósito en Garantía del Alquiler. Para iniciar un caso de Depósito en Garantía del Alquiler, llénelo y llévelo al tribunal de su condado junto con el dinero del alquiler.

No es necesario que marque las casillas en el formulario que son para problemas de reparación si su casa está en buenas condiciones y/o el único asunto para el que quiere ayuda es para proteger su privacidad.

No necesita esperar hasta que su alquiler se tenga que pagar para presentar un depósito en garantía de alquiler. Pero debe pagar todo el alquiler en el tribunal cuando se deba. Si no paga todo el alquiler que se debe al tribunal al iniciar un caso de depósito en garantía del alquiler, el arrendador podría hacer una contrademanda para desalojarlo.

### ¿Cuesta presentar una acción de depósito en garantía de alquiler?

No tiene que pagar una cuota de presentación si tiene bajos ingresos. Pídale al secretario del tribunal un formulario IFP (exención de la tarifa judicial) o [cree uno en línea](#). *(solo en inglés)*



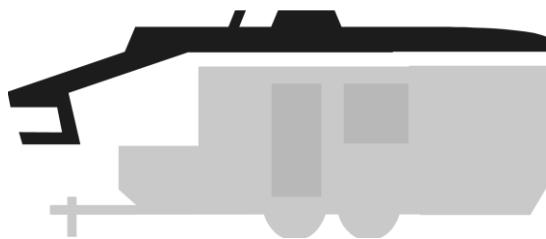
Vaya a [www.lawhelpmn.org/forms](http://www.lawhelpmn.org/forms).

→ Haga clic en *Court Fee Waiver (IFP) (Exención de la Tarifa Judicial)*

Cuando presente su IFP, asegúrese de tener pruebas de sus bajos ingresos, como talones de pago, o pruebas de la ayuda del gobierno.

### ¿Se aplica el derecho a la privacidad a los parques de casas móviles?

La ley no se aplica si usted es dueño de su casa móvil y alquila un espacio. Puede aplicarse si usted alquila tanto la casa como el espacio a su arrendador.



**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.

© 2022 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.

COUNTY OF \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Plaintiff (Tenant)

vs.

\_\_\_\_\_  
Defendant (Landlord)

RENT ESCROW

AFFIDAVIT

Minn. Stat. 504B.385

FILE NO.

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.  My landlord has violated my right to privacy under Minn. Stat. 504B.211

a)  S/he entered my home without a reasonable business purpose or emergency

b)  S/he entered my home without making a good faith effort to give me reasonable notice.

c)  S/he entered my home when I was not there without giving prior notice and did not place a written disclosure of the entry in a conspicuous place.

d)  I sent the landlord a letter stating the privacy violations. A copy is attached.

6.  My landlord has failed to make needed repairs and

a)  I sent the landlord a letter describing the problems. The landlord did not fix them within 14 days. A copy of the letter is attached.

and/or

b)  An inspector ordered the landlord to make repairs. The inspector's deadline has passed, and the landlord has not made all the repairs. A copy of the inspector's orders is attached.

7. As of today, the amount of rent I owe is \$ \_\_\_\_\_ I am depositing that amount with the court.

8. My best estimate is that it would cost \$ \_\_\_\_\_ for the landlord to make all the repairs.

9. The landlord has known about these repair problems since on or near the following date or dates:

\_\_\_\_\_

10. Because of these repair problems, my apartment has not been worth the amount of rent I pay. It has been worth \$ \_\_\_\_\_ per month.

11. I respectfully ask the court for an order as follows:

a)  Right to Privacy: Money damages

(i) Return to me \$ \_\_\_\_\_ of the rent I have paid.

(ii) Award me \$100 for each violation, for a total of \$ \_\_\_\_\_

(iii) Authorize me to collect this money by deducting it from the rent.

b)  Lease Cancellation

Cancel our lease, order the landlord to return my security deposit in full and allow me to move without further notice.

c)  Repairs

(i) Order the landlord to make all of the repairs immediately.

(ii) Reduce my rent to \$ \_\_\_\_\_ per month until after all of the repairs are done. For any repairs that the landlord does not complete by the court's deadline, authorize me to pay for the repairs myself and deduct the cost from future rent.

(iii) For the repair problems in the past months, enter a judgment against the landlord for \$ \_\_\_\_\_

(iv) If I have used an attorney, enter a judgment for reasonable attorney fees.

(v) Let me collect the judgment by taking it out of future month's rent.

(vi) Set a follow-up hearing to make sure that the landlord made the repairs and done all the things ordered.

(vii) Other: \_\_\_\_\_

I declare under penalty of perjury that everything I have stated in this document is true and correct. I also certify that, to the best of my knowledge this case is not being filed for an improper reason, such as harassment or delay, my claims are supported by the law; and there is evidence for my claims.

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

Date: \_\_\_\_\_

Signature

Daytime phone

\_\_\_\_\_  
County and State where signed