



Preguntas sobre Alquiler

Questions About Renting

¿Qué pasa si mi arrendador no quiere hacer reparaciones?

Presente un caso de garantía de alquiler (*rent escrow*) en el tribunal. Hay dos maneras de iniciar esto.

- Llame a la oficina local de inspección de la vivienda y pida que inspeccionen su casa. Ellos ordenan al arrendador que haga las reparaciones. Si las reparaciones no se realizan en el plazo fijado por el inspector de vivienda, usted puede presentar un caso de garantía de alquiler (*rent escrow*). ○
- Envíe una carta al arrendador con una lista de todos los problemas. Póngale la fecha y guarde una copia. Si las reparaciones no se realizan en 14 días, usted puede presentar un caso de garantía de alquiler (*rent escrow*).



En un caso de garantía de alquiler, usted paga su alquiler al tribunal en lugar de al arrendador. Esto es más seguro y mejor que retener el alquiler.

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

¿Puedo hacer yo mismo las reparaciones y descontarlas del alquiler?

No - a menos que usted tenga una orden judicial que le permita "reparar y deducir." Es mejor presentar un caso de garantía de alquiler. Si necesita reparaciones de emergencia, como por ejemplo si no tiene calefacción o agua corriente, llame a su arrendador de inmediato y pida las reparaciones. Dígale a su arrendador que pedirá al tribunal una ayuda de emergencia si no arregla el problema. Si el arrendador no arregla estas emergencias en 24 horas, usted puede presentar una Acción de Remedio de Emergencia para Inquilinos (*Emergency Tenant Remedies Action* - ETRA).

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

¿Puedo utilizar mi depósito de seguridad para el último mes de alquiler?

No. Usted debe pagar el último mes de alquiler. Si no lo hace, el arrendador puede desalojarlo a usted y también demandarlo ante el Tribunal de Conciliación. Vea nuestra hoja informativa [Depósitos de Seguridad](#).

¿Puede el arrendador entrar a mi hogar?

Sí, pero sólo para un "propósito comercial razonable" o una emergencia. Por lo general, el arrendador tiene que avisarle a usted por lo menos 24 horas antes de entrar en su casa por un motivo comercial. El arrendador no tiene que avisarle para entrar si cree que usted está herido, podría resultar herido o está utilizando el apartamento para una actividad ilegal.

No es legal que un contrato de alquiler diga algo sobre la renuncia a su derecho a recibir un aviso del arrendador si éste quiere entrar en su casa. Si su contrato de alquiler dice algo al respecto, no es aplicable.

Para más información, vea nuestra hoja informativa [¿Puede mi Arrendador Entrar en mi Hogar? El Derecho a la Privacidad de un Inquilino.](#)

¿Pueden desalojarme en invierno?

Sí, pueden desalojarle en cualquier momento del año, a menos que su contrato de alquiler diga algo diferente.

¿Cuánto tiempo tengo para mudarme si pierdo un caso de acción de desalojo?

A menos que usted y el arrendador acuerden un plazo mayor, el tribunal no puede darle más de 7 días para mudarse. Si usted no se va, el arrendador puede pedir al sheriff que le ayude a desalojarlo. El sheriff entrega una "orden de recuperación" en su casa y usted podría tener sólo 24 horas para mudarse.

La orden judicial se le entrega a usted DESPUÉS de que pierda el juicio. Este documento es muy diferente a la citación y a la demanda de desalojo que recibió para el caso de desalojo. El sheriff no tiene que entregarle a usted la orden judicial en persona. Puede dejarla en un lugar donde usted la vea, como en la puerta de su casa. Normalmente hay una hora escrita en el papel de la orden. Esa es la hora en que se dejó.

Vea nuestra hoja informativa [Desalojos.](#)



¿Pueden desalojarme por algo que haya hecho un visitante?

Sí. En general, usted es responsable de las cosas que hacen sus hijos y sus invitados. Pero hay muchas excepciones a la regla general. Por ejemplo, la ley puede protegerle si el visitante era un agresor y sus acciones estaban relacionadas con el abuso contra usted. Y usted podría estar protegido por otras leyes diseñadas para personas con discapacidades. Llame a Ayuda Legal (*Legal Aid*) si tiene preguntas.

¿Puede un amigo o pariente venirse a vivir conmigo?

Es posible que su contrato de arrendamiento diga que nadie puede mudarse sin el permiso del arrendador. Lea atentamente su contrato de arrendamiento o hable con un abogado de Asistencia Legal al respecto. Si su contrato no lo dice o si no tiene un contrato por escrito, es posible que no necesite permiso. Pero siempre es inteligente obtener el permiso si se puede

Trate de obtenerlo por escrito. Incluso un correo electrónico o un mensaje de texto es suficiente, pero asegúrese de guardarlo en un lugar seguro.

Si usted no obtiene el permiso y su arrendador no está conforme con que usted traiga a vivir con usted a otra persona, es posible que el arrendador le dé un aviso de desalojo. Si esto ocurre, llame inmediatamente a Ayuda Legal (*Legal Aid*.) Es posible que usted siga teniendo derecho a quedarse en su casa.

¿Qué pasa si tengo compañeros de habitación que incumplen o no pagan el alquiler?

Si cada compañero de habitación tiene un contrato de alquiler independiente con el arrendador, cada persona es responsable de pagar su parte del alquiler al arrendador. Pero si sólo hay un contrato de alquiler, cada inquilino es responsable del pago de todo el alquiler. Por lo tanto, si un compañero no paga, el arrendador puede desalojar a todos. A no ser que los otros inquilinos paguen la parte no pagada. Trate de que el propietario apruebe un nuevo compañero de habitación cuando alguien se vaya, o si alguien no quiere pagar su parte.

No tengo un contrato de alquiler. ¿Puede mi arrendador darme una notificación para que me mude?

Sí, pero tiene que seguir normas. Por ejemplo, no pueden decirle a usted que se vaya de inmediato. Si usted paga el alquiler mensualmente, el arrendador puede darle a usted un aviso por escrito pidiéndole que se vaya al final del mes siguiente. Esto significa que, si el arrendador le avisa en junio, usted tiene hasta el 31 de julio para marcharse. Si usted no paga el alquiler porque se trata de una situación familiar o de una pareja doméstica, el arrendador tiene que avisarle con 3 meses de anticipación. No tiene que darle a usted una razón.



El arrendador no puede discriminarle o pedirle que se mude para vengarse de usted por quejarse de las reparaciones (represalias). Vea nuestra hoja informativa [*Notificaciones para Desocupar y Dar por Terminado un Contrato de Arrendamiento.*](#)

¿Puedo rescindir el contrato antes de tiempo por violencia doméstica, acoso o conducta sexual delictiva?

Sí, con la debida notificación por escrito al arrendador. Usted debe pagar la totalidad del alquiler del mes en que se va y asegurarse de entregar al arrendador un documento específico que demuestre que usted es víctima de violencia. Vea nuestra hoja informativa [Víctimas de Violencia Doméstica, Acoso o Conducta Sexual Delictiva: Sus Derechos en la Cancelación de su Contrato de Arrendamiento](#).

¿Qué pasa si el arrendador está en proceso de ejecución hipotecaria?

¿Tengo que mudarme antes de la venta del sheriff?

No. Por lo general, si su arrendador se encuentra en proceso de ejecución hipotecaria, tanto usted como el arrendador deben seguir cumpliendo con todos los términos del contrato de arrendamiento hasta el final del período de rescate. Esto suele ser 6 meses después de la venta del sheriff. El banco que ejecuta la hipoteca debe avisarle a usted por escrito antes de que tenga que desalojar la vivienda una vez finalizado el período de rescate. Es posible que usted tenga otros derechos como inquilino en una ejecución hipotecaria.

Es posible que usted tenga otros derechos como un inquilino en una hipoteca ejecutada, vea nuestra hoja informativa, [Cuando su Arrendador Pierde el Edificio: Ejecución Hipotecaria y Contrato de Cancelación de la Escritura](#).



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.

© 2024 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.