



Condenaciones

Condemnations

¿Se publicó un aviso de condenación en su casa?

Esta hoja informativa es para los inquilinos en cuyo apartamento o casa de alquiler se ha publicado una notificación de condenación debido a problemas de reparación, falta de servicios públicos u otros peligros para la salud. En algunas ciudades, otra razón para una notificación de condenación es si el arrendador no tiene una licencia de alquiler. A veces los avisos dicen: "Intención de Condenación" o "No Ocupar".

El aviso de condenación tiene una fecha de desocupación (mudanza). A menos que se detenga la condenación, usted debe mudarse antes de la fecha, o la policía puede desalojarlo. Usted puede llamar al inspector de la ciudad para pedir más tiempo, pero ellos no tienen que dárselo.

Cómo Detener la Condenación o Conseguir Ayuda para Mudarse

Llame a su oficina de ayuda legal de inmediato. En algunas ciudades usted puede apelar la condenación del inspector. También puede presentar una Acción de Remedio de Emergencia para Inquilinos (Emergency Tenant Remedy Action - ETRA) para que el arrendador haga las reparaciones y detenga la condenación, o para que pague los costos de la mudanza o del motel.

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

Si Usted Tiene que Mudarse

Si usted tiene un contrato de arrendamiento, éste termina automáticamente debido a la condenación. Eso significa que usted no debe a su arrendador ningún dinero por los meses después de que la ciudad le haga mudarse.

Puede haber agencias en su área que puedan ayudarle a mudarse, a llegar a un refugio o a encontrar un nuevo alojamiento. Llame al 2-1-1 a nivel estatal. Son una agencia que mantiene listas de lugares que brindan ayuda. También puede enviar un mensaje de texto con su código postal al 898-211 para encontrar ayuda en su área o conversar en línea en <https://www.211unitedway.org/about-211/spanish/>.

Si usted no tiene dinero para mudarse y pagar por un nuevo lugar, es posible que pueda obtener Asistencia de Emergencia (EA). Llame al Departamento de Asistencia Económica de su condado.



El arrendador tiene que devolverle a usted el depósito de seguridad dentro de los 5 días siguientes a la fecha en que se mudó debido a la condenación. Envíe al arrendador una carta con una dirección para enviar su depósito. Ponga una fecha en la carta y guarde una copia para usted. Vea nuestra hoja informativa [Depósitos de Seguridad](#).

Cómo Demandar Después de Mudarse

Usted puede demandar a su arrendador después de mudarse. Vea nuestra hoja informativa [Tribunal de Conciliación](#). Es una buena idea hacer cosas como:

- Mantener registros para usar en el tribunal como recibos del alquiler, contratos de arrendamiento y cartas al propietario.
- Obtener copias de las órdenes de inspección y cualquier aviso de condenación de la ciudad.
- Si es posible, tomar fotografías de los problemas de reparación antes de mudarse. Hacer una lista de cada problema de reparación y cuándo comenzó.
- Pedirle a un testigo que revise el apartamento con usted.
- Guardar los recibos de todos los gastos de la mudanza: motel, camión de mudanza, gasolina, comida y almacenamiento.

Si su apartamento *ya estaba* condenado cuando usted se mudó, puede demandar a su arrendador y obtener 3 veces la cantidad de alquiler y el depósito de seguridad que usted pagó. Llame al inspector de la ciudad para saber cuándo la ciudad condenó su apartamento por primera vez.

Presente su caso lo antes posible. Vaya al tribunal y pida presentar una demanda en el Tribunal de Conciliación. Puede pedir hasta 15,000 dólares en el Tribunal de Conciliación, y no necesita un abogado.

Puede demandar por más de 15,000 dólares en el Tribunal de Distrito, pero tal vez usted desee pedir ayuda a un abogado.

Si los problemas de reparación causaron alguna lesión física o enfermedad, o si había pintura con plomo, hable con un abogado de lesiones personales antes de presentar una demanda de alquiler.

Usted necesita el nombre y la dirección del arrendador. Puede obtenerlo en la inspección municipal o en la oficina de impuestos sobre la propiedad. Hay una pequeña cuota de tramitación, pero no tiene que pagarla si tiene bajos ingresos.



¿Qué tipo de cosas puedo pedirle al tribunal?

Usted puede pedir:

- **Su depósito de seguridad:** Si su arrendador no le envió el depósito, o una carta de explicación, dentro de los 5 días posteriores a su mudanza, puede obtener el doble de la cantidad del depósito. Usted también puede pedir \$500 extra por la "mala fe" del arrendador.
- **El dinero de su alquiler:** Puede recuperar parte o todo el dinero del alquiler por cada mes que el arrendador supo de los problemas de reparación, pero no los solucionó. Cuando un apartamento es lo suficientemente malo como para ser condenado, usted puede pedir que el alquiler sea cero. Eso significa que usted debería recuperar todo el dinero del alquiler que pagó por cada mes que el apartamento fue condenado.
- **Los costos de la mudanza:** Pida todo el dinero extra que usted tuvo que gastar debido a la condenación. Usted debería tratar de tener recibos de cada gasto para demostrarlo. Pero, aunque usted no tenga recibos, puede pedirle el dinero al juez.

Una Muestra de Reclamación

Aquí hay una muestra de la reclamación para el Tribunal de Conciliación:

Yo alquilé el apartamento en el 71 de la calle Smith, #3, Minneapolis, MN 55405 a John Landlord por \$700 al mes. Me mudé ahí el 1 de enero de 2013. Fue condenado el 15 de junio por no tener agua caliente y otros problemas de reparación. El calentador de agua caliente se averió el 2 de marzo. Los otros problemas ya existían cuando me mudé ahí.

El señor arrendador no me devolvió mi depósito de seguridad ni me envió una carta en 5 días.

Mi reclamación es por las siguientes cantidades:

Depósito de seguridad:	\$ 700.00
Penalización por el depósito de seguridad:	700.00
Daños por mala fe:	500.00
Problemas de reparación: Enero-Febrero	400.00
Problemas de reparación y falta de agua caliente, marzo-junio	2000.00
Costos de mudanza:	<u>683.84</u>
TOTAL	\$4,983.84

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.