# Bloqueos y Apagones para Desalojar son Ilegales

Lock-Outs and Shut-Offs to Evict Are Illegal

## ¿Qué es un apagón o bloqueo?

Un bloqueo es cuando su arrendador lo fuerza a salir de su casa sin ir al tribunal en primero, como si cambia o quita sus cerraduras. **Es ilegal**. Si un arrendador corta el agua, la calefacción, o electricidad para con la intención de forzarlo a irse, esto es un apagón y también es ilegal.

**Un arrendador puede desalojarle solamente con la presentación de un caso judicial,** llamado una acción de desalojo. Si esto sucede, se le deben entregar los documentos judiciales. Los documentos deben tener una fecha de corte para el desalojo. En el tribunal, usted tiene la oportunidad de contar su versión de los hechos.



Si pierde en el tribunal, o no se presenta al tribunal, el arrendador recibirá una orden llamada un mandamiento de recuperación. El aguacil publicara la orden en su puerta, diciendo que se vaya dentro de 24 horas. Si usted no se va durante este periodo de tiempo, el alguacil o policía puede volver, desalojarlo, cambiar las cerraduras y supervisar que sus cosas sean mudadas a almacenamiento.

**Un arrendador nunca puede forzarle a salir de su casa sin una orden judicial y un policía.** El arrendador no puede cambiar las cerraduras, apagar sus utilidades, mover su propiedad fuera de su hogar, despegar o tapar puertas y ventanas, o hacer otra cosa para que usted se vaya. El arrendador puede pedir o decirle que se mude, pero un arrendador no puede obligarle a mudarse sin ir al tribunal.

Si usted y su arrendador firman un contrato de arrendamiento, pero luego el arrendador no le dejará entrar, también puede ser un bloqueo ilegal.

## ¿Qué pasa si mi arrendador me está amenazando con bloquearme?

Dígale a su arrendador que usted sabe que los bloqueos son ilegales y que si quieren que usted se mude tendrán que desalojarlo. Si su arrendador está amenazando con bloquearlo, siempre lleve su identificación y copias de documentos que demuestran que usted es un inquilino actual. Estas podrían ser cosas como una copia de su contrato, copias de facturas de servicios públicos y los recibos de alquiler. Es bueno tener estos documentos en caso de que este bloqueado y tenga que llamar a la policía para poder entrar.

## ¿Qué debo hacer si estoy bloqueado?

Llame al arrendador. Explíquele que un bloqueo es un crimen y que pueden ir a la cárcel y ser multados (los estatutos de Minnesota 504B.225 y 609.606). Pídale que le dejen entrar. Llévele esta hoja informativa al arrendador si es necesario. Si habla con el arrendador en persona, lleve a un testigo con usted.



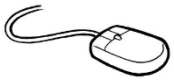
**Si el arrendador se niega, llame a la policía.** Explíqueles lo que pasó. Dígales que usted sabe que un bloqueo es un delito penal. Pídales que llamen al arrendador y se reúnan con usted y el arrendador afuera de la propiedad para poder entrar. Enséñeles esta hoja informativa cuando lleguen. Muéstreles pruebas de que usted vive allí, como una licencia o identificación, factura o contrato de arrendamiento.

**Si eso no funciona, o si usted no puede encontrar al arrendador, llame a un abogado.** Si usted tiene ingresos bajos, llame a su oficina de ayuda legal. Encuentra el suyo en 1-(877) 696-6529. Muchas veces, una llamada de un abogado al arrendador resuelve el problema.

## ¿Cómo puedo presentar un caso de bloqueo en el tribunal?

Si usted tiene un abogado o no, puede ir al tribunal y obtener rápidamente una orden para reentrar a su hogar. Algunos tribunales tienen una forma como el que se adjunta. También puede encontrarlos en el internet *(solo en inglés)* al www.mncourts.gov. Rellene la forma y llévela al tribunal del condado. Traiga algo que muestre que vive en la propiedad, como su contrato de arrendamiento, licencia de conducir o factura de servicios públicos. Pida ver a un juez tan pronto como sea posible.

Si usted tiene ingresos bajos, pídale al tribunal para una forma de Exención de Tasas Judiciales (*Court Fee Waiver*). Este formulario pide que el tribunal no le cobre.



Usted puede crear una forma en el internet *(en inglés)* usando una entrevista fácil paso a paso.
Vaya a www.lawhelpmn.org/forms. Haga clic en *Court Fee Waiver*

Cuando vaya a el tribunal traiga pruebas de sus ingresos como prueba de asistencia del gobierno o recibos de pago.

## Consejos para llenar el formulario

**El arrendador puede reclamar que usted abandonó el apartamento.** Si usted tiene cosas en el apartamento y no le ha dicho al arrendador que usted se va, entonces usted no ha abandonado el apartamento. El arrendador debe presentar un caso de desalojo en el tribunal antes de mover las cosas suyas o cambiar las cerraduras.

**Es posible que tenga derecho a entrar en la propiedad incluso si nunca se mudó.** Si firmó un contrato de vivienda y le dio dinero al arrendador para la renta o un depósito de seguridad, usted es inquilino. El arrendador debe permitirle mudarse a la propiedad en la fecha en que empieza el contrato de vivienda. Si el arrendador se niega a dejarlo entrar, tiene derecho a iniciar una acción de cierre patronal (lockout action) y dejarlo entrar a la propiedad.

**Incluso las personas que viven en viviendas temporales no pueden ser bloqueadas.** Tiene derecho a no ser excluido de su hogar, incluso si su hogar se encuentra en un edificio de vivienda asistida, una casa sobria, unos refugios para personas sin hogar y otros tipos de vivienda. Los arrendadores que manejan edificios como estos podrían decir que pueden hacer que te vayas sin pasar por un desalojo. Están equivocados. Incluso si vive en una vivienda temporal, tiene los derechos en esta hoja informativa. Puede pedirle al tribunal que ordene al sheriff que lo ayude a regresar de inmediato. Si no está seguro de si su vivienda temporal está protegida contra bloqueadas, comuníquese con su oficina de ayuda legal al 1-(877) 696-6529 de inmediato.

**Usted puede pedirle al tribunal que ordene al alguacil a ayudarle a regresar a su hogar inmediatamente.** También puede pedirle al tribunal que fije una audiencia para decidir si el arrendador debe pagarle dinero a usted (daños) por bloquearlo. El tribunal debe firmar una orden para que usted lleve al aguacil. El aguacil puede dejarle entrar, incluso si tienen que entrar a la fuerza.

**Sus daños son el dinero que perdió** o que tuvo que gastar por culpa del bloqueo. Dígale a el tribunal sobre cualquier propiedad dañada, falta de poder ir al trabajo, citas perdidas, facturas de moteles, gastos de gasolina y comida u otros gastos. Guarde los recibos y llévelos a el tribunal.

También puede obtener daños triples (3 veces el costo de sus daños), o $500, lo que sea más, además de honorarios de abogado, ***si***:

- El arrendador apaga su electricidad, agua, gas o calor y se lo contó al arrendador, pero él no trató de recuperar estas utilidades en un plazo razonable.

***O***

- El arrendador actuó de "mala fe." Mala fe generalmente significa mentir, engañar, o sabiendo que algo está mal, pero haciéndolo de todas maneras.



Si usted gana daños monetarios, pídale a el tribunal que dejen que usted quite esta cantidad de su renta. Obtenga una copia de la orden. Si el arrendador presenta un caso de desalojo contra usted por renta no pagada, muéstrele al juez la orden del caso de bloqueo.

## ¿Puedo demandar a mi arrendador más adelante?

Si no va a el tribunal para regresar a su hogar, puede demandar a su arrendador más adelante en el tribunal de conciliación. Asegúrese de guardar todas sus pruebas y manténgase en contacto con cualquier testigo. Actuar cuanto antes es mejor. Recuerde que, si su arrendador debe dinero, ellos pueden "contra reclamar" por los daños y perjuicios si usted presenta un caso. Vea nuestra hoja informativa, *Tribunal de Conciliación*.

***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.*

**© 2027 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.

STATE OF MINNESOTA DISTRICT COURT

COUNTY OF _____

_____

Plaintiff (Tenant)

LOCK-OUT PETITION

Vs.

_____ FILE NO.

Defendant (Landlord)

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. I have not abandoned my home. I was last there on _____ At that time, my personal property was still there.

6. The landlord has forced me out of my home by doing the following:

_____

_____

_____

7. The landlord did not go to eviction court for a Writ of Recovery (Minn. Stat. 504B.345) or the landlord did go to court but did not have the sheriff act on the writ (Minn. Stat. 504B.365).

8. I am entitled to triple damages or $500, whichever is more, plus attorney's fees (Minn. Stat. 504B.231, 504B.221) because:

☐ The landlord shut off my electricity, water, heat, or gas. I told him/her about it, but s/he did not try to restore service within a reasonable time.

and/or

☐ The landlord has shown bad faith by:

_____

9. My monthly income is $ _____ I can't afford to post money as security in this case.

10. I respectfully ask the court for an order:

A. To restore me to my home.
B. To have the sheriff serve the court's order on the landlord.
C. To have the sheriff to restore me to my home immediately, with or without the cooperation of my landlord.
D. Set a hearing under Minn. Stat. 504B.375 to hear my claims for possession.
E. Set a hearing under Minn. Stat. 504B.225 and .231 to hear my claims for damages, costs, and attorney's fees.
F. Award me costs if I win.
G. Allow me to deduct any money judgment against the landlord from my rent.
H. Rule that I do not have to pay security.

I certify that, to the best of my knowledge:

- This document is not being filed for an improper reason, such as harassment or delay; and
- My claims are supported by the law; and
- There is evidence for my claims and/or my denials.

I know that I may be fined or sanctioned by the court if this certification is false.
I declare under penalty of perjury that everything I have stated in this document is true and correct.
This document was signed in _____ County, State of Minnesota

Date: _____ Signed: _____