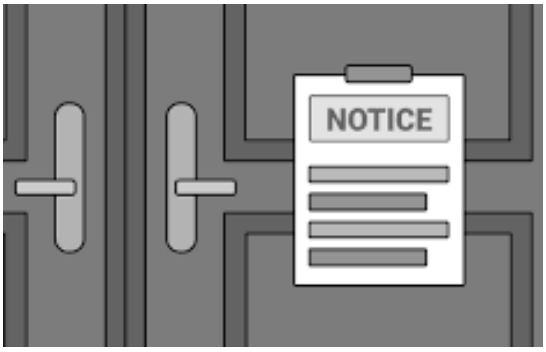
Derechos de los Inquilinos en Desalojo si han sido Detenidos o Tienen Miedo de Salir de su Casa

Renters' Rights if you were Detained or Afraid to Leave your Home

Esta hoja informativa explica qué hacer si usted se enfrenta a un desalojo por haber sido detenido por inmigración. O si usted tiene miedo de salir de su casa debido a las leyes de inmigración.

Estoy atrasado en el pago del alquiler porque fui detenido o tengo miedo de ir a trabajar. ¿Puede mi arrendador obligarme desalojar mi casa?

Si usted no ha abandonado la propiedad, el arrendador sólo puede desalojarlo presentando una demanda judicial, **llamada acción de desalojo**. No importa cuál sea su estatus migratorio. Si esto ocurre, usted o su familia deben recibir los documentos judiciales. Los documentos pueden entregárselos o pegarlos en su puerta. Los documentos deben incluir la fecha de la audiencia judicial para el desalojo. Consulte nuestra hoja informativa *Desalojos*.



Si usted abandona la propiedad por un tiempo, pero tiene planeado volver, comuníquele al arrendador que usted no se va y que sigue siendo inquilino.

Si su arrendador le obliga a salirse de su casa sin acudir primero a los tribunales, por ejemplo, si cambian o quitan las cerraduras, eso se denomina "lock-out" (bloqueo de entrada). **Es ilegal.** Si un arrendador intenta echarle cortándole el agua, la calefacción o la electricidad, eso es un "corte" y también es ilegal, incluso si usted está atrasado en el pago del alquiler.

Si le bloquean la entrada por cerrar con llave la puerta o le cortan los servicios, llame a su arrendador y dígale que eso es un delito según el Estatuto 504B.225 de Minnesota. Si no le dejan volver a entrar, llame a la policía. Si eso no funciona, llame a su oficina de asistencia jurídica al 1-(877) 696-6529.

¿Qué puedo hacer si estoy atrasado en el pago del alquiler?

Si usted está atrasado en el pago del alquiler y corre el riesgo de ser desalojado, busque ayuda de inmediato. Si su arrendador quiere presentar una demanda de desalojo en su contra por falta de pago del alquiler, debe darle un aviso con 14 días de anticipación antes de presentar dicha demanda. El aviso debe incluir el monto total adeudado y una lista de los conceptos específicos que se deben pagar. Su arrendador debe entregarle el aviso en mano o enviárselo por correo. Puede utilizar el aviso para obtener ayuda para el alquiler. Algunas ciudades exigen un plazo de notificación más largo antes de que el arrendador pueda presentar la demanda. En Minneapolis,

Saint Louis Park y Brooklyn Center, si usted debe el alquiler, su arrendador debe entregarle un aviso 30 días antes de presentar una demanda de desalojo.

Si usted puede pagar la cantidad que su arrendador dice que se debe, puede evitar así que se presente una demanda de desalojo por falta de pago del alquiler. Es posible que en su comunidad haya organizaciones que ofrecen ayuda para el pago del alquiler. Pregunte y averígüelo.

Si usted no puede pagar la cantidad que dicen que se debe antes de que finalice el plazo de notificación, puede intentar llegar a un acuerdo con su arrendador para que no presente una demanda de desalojo ante los tribunales. También puede hacer este si no está de acuerdo con la cantidad que dicen que debe.

Si llega a un acuerdo, póngalo por escrito. Asegúrese de que tanto usted como el arrendador lo firmen.

Si el arrendador presenta una demanda de desalojo antes de que se complete el acuerdo, lleve el acuerdo al tribunal en la fecha de la audiencia. Pida al tribunal que lo apruebe. También debe intentar que se elimine (borre) el expediente del caso como parte del acuerdo. **No falte a la cita en el tribunal, aunque haya llegado a un acuerdo.** El arrendador puede presentarse y, si usted no está allí, el juez podría ordenar el desalojo.

Si usted tiene bajos ingresos, llame a la oficina de asistencia jurídica al 1-(877) 696-6529. Puede encontrar más recursos, oficinas de asistencia jurídica y ayuda en línea en: www.LawHelpMN.org. No necesita un abogado para llegar a un acuerdo con su arrendador, pero tener uno le podría ayudar. Usted debe conocer la ley y sus derechos.

¿Qué pasa si mi arrendador presenta una demanda de desalojo ante el tribunal?

Si su arrendador ya ha presentado una demanda de desalojo, debe entregarle una copia de los documentos judiciales. Los documentos se denominan Citación y Demanda *(Summons and Complaint).*



La ley de Minnesota establece que el arrendador debe entregarle los documentos judiciales de una manera específica. Si el arrendador no se los entrega de la manera correcta, usted puede solicitar que se desestime y se elimine (borre) el caso. Usted debe recibir los documentos judiciales al menos 7 días antes de la audiencia judicial.

Si usted recibe una citación y una demanda por desalojo, llegue a tiempo a la audiencia. Si usted no asiste a la audiencia, perderá el caso inmediatamente por no presentarse. Preséntese a la audiencia, aunque no tenga defensa, para poder solicitar al tribunal un plazo de hasta 7 días para mudarse si tiene dificultades.

Consulte nuestra hoja informativa *Desalojos*.

¡Vaya a la audiencia, aunque su arrendador le diga que no es necesario!

Si usted no va, perderá automáticamente. Si debe dinero del alquiler, lleve todo el dinero al tribunal, más los recargos por demora que deba, la cuota de tramitación del arrendador y la cuota de servicio. La cuota de tramitación oscila entre $280 y $400, dependiendo de su condado. La cuota de servicio puede ser de $30 dólares hasta mucho más, pero debe ser razonable. El tribunal puede conceder hasta 7 días después de la audiencia para pagar las cuotas, pero usted debe solicitarlo. También puede llevar una carta de "garantía" de una agencia gubernamental o sin fines de lucro que se comprometa a pagar al arrendador.

Si usted tiene bajos ingresos, llame a su oficina de asistencia jurídica al 1 (877) 696-6529. Puede encontrar más recursos, oficinas de asistencia jurídica y otra ayuda en línea en: www.LawHelpMN.org. No necesita un abogado para luchar contra un desalojo, pero tener uno le podría ayudar. Usted debe conocer la ley y sus derechos.

¿Tengo que ir a la audiencia en persona?

Si su caso está programado para una audiencia presencial, usted tiene derecho a solicitar una audiencia remota para no tener que ir al tribunal. No es necesario que les comunique su situación migratoria para obtener una audiencia remota. El tribunal tiene instrucciones y formularios en línea para solicitar una audiencia remota. También puede llamar al tribunal o hablar con un abogado sobre cómo solicitar una audiencia remota.

Si usted tiene bajos ingresos, llame a su oficina de asistencia jurídica al 1-(877) 696-6529. Un abogado le puede solicitar a usted una audiencia remota.

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

Si pierde el caso de desalojo, el juez emitirá una orden de recuperación (orden de desalojo) *Writ of Recovery* en su contra. La orden le indica que debe mudarse de la propiedad en un plazo de 24 horas. Si no se muda en ese plazo, un ayudante del sheriff puede volver y desalojarlo por la fuerza del apartamento. A veces, el sheriff puede tardar más de 24 horas en volver.



Si usted cree que el tribunal ha cometido un error, tiene 15 días después de la audiencia para presentar una apelación. Si la decisión la ha tomado un árbitro, usted también tiene derecho a que la revise un juez, pero debe actuar con rapidez. Pida los formularios al secretario del tribunal. Busque asesoramiento legal de inmediato.

A menos que usted y su arrendador acuerden un plazo más largo, el tribunal no puede concederle más de 7 días para mudarse. Explique al tribunal por qué necesita 7 días. Indique si hay niños, personas mayores o personas con discapacidad viviendo en la vivienda. Debe solicitar el plazo para obtenerlo.

El arrendador debe hacer que un alguacil o un agente de policía le entregue la orden de recuperación o la coloque en su puerta. La orden le da 24 horas a usted para mudarse. Si no se va, el arrendador fija una fecha y hora para la mudanza con el alguacil. El arrendador debe informarle cuándo vendrá el alguacil. El alguacil debe estar presente para supervisar si el arrendador empaqueta sus pertenencias y las guarda en un almacén fuera del lugar. Sus pertenencias también pueden guardarse en el lugar. Si usted fue desalojado, se mudó o abandonó su vivienda y dejó algunas de sus pertenencias, existen normas sobre lo que el arrendador puede hacer con ellas. El arrendador no puede simplemente tirar sus pertenencias a la calle. **Usted aún puede recuperar sus pertenencias si le debe dinero al arrendador** por el tiempo que vivió allí, incluyendo el alquiler, las cuotas o los gastos judiciales. El arrendador puede pedirle el dinero, pero no puede quedarse con sus pertenencias porque no lo haya pagado.

¿El desalojo queda registrado en mi expediente?

Incluso si usted pierde en el tribunal, aún puede conseguir que se elimine el desalojo más adelante. Es más difícil conseguir que se elimine si pierde, pero es posible.

Cuando solicite la eliminación, asegúrese de explicar al juez o al árbitro cómo le ha afectado en su vida el hecho de tener el desalojo en su expediente. Consulte nuestra hoja informativa *Eliminación de un caso de desalojo.*

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.