



## ¿PUEDE EL ARRENDADOR ENTRAR A MI HOGAR? EL DERECHO DEL INQUILINO A PRIVACIDAD

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

La ley en Minnesota dice que el arrendador o persona encargada de la propiedad sólo puede entrar a su apartamento por razones de negocios o en la presencia de una emergencia. Si es una razón de negocios, el arrendador debe notificarle con anticipación. Un arrendador no puede hacerle firmar nada que le prive de tu derecho a ser notificado anticipadamente de su entrada al apartamento. Algunas ciudades tienen leyes que protegen al inquilino en sus códigos habitacionales. Usted puede obtener más información comunicándose con la oficina de inspección habitacional o con el alcalde de su ciudad.

### ¿QUE ES CONSIDERADA UNA RAZON DE NEGOCIOS?

La ley lista algunos ejemplos como razones de negocios:

- Para mostrar el apartamento
- Para hacer reparaciones de mantenimiento
- Para permitir la conducción de inspecciones
- Para llevar acabo limpieza pre-establecida en viviendas de ciudadanos de edad
- Un inquilino que causa molestias en un apartamento
- El arrendador tiene razones para creer que el inquilino esta violando los términos del contrato habitacional
- El arrendador tiene razones para creer que un ocupante ilegal se encuentra en el apartamento
- El inquilino ha abandonado el apartamento



### ¿QUE CLASE DE ANTICIPACION DEBE EL ARRENDADOR DARLE?

El arrendador debe hacer un esfuerzo de buena fe para darle una notificación razonable. Esto depende de cada situación. 24 horas de notificación es probablemente “razonable” en circunstancias generales. La notificación no tiene que ser por escrito. Si el arrendador entra a su apartamento sin notificación alguna, mientras usted no esta, él deben dejar una nota en un lugar donde usted pueda verla.

Si el arrendador tiene una razón negociante a entrar su apartamento y le ha dado a usted noticia razonable entonces el arrendador tiene el derecho a entrar aun que no es conveniente a usted o usted no está.

### ¿QUE ES UNA EMERGENCIA?

En una emergencia, su arrendador puede entrar al apartamento sin darle notificación alguna. Se considera una emergencia si:

- Existe un problema de mantenimiento, de seguridad, o del crimen en un apartamento que puede causar daños a una persona o propiedad
- El arrendador esta asegurándose de la seguridad e integridad del inquilino

## ¿QUE SUCEDE SI MI ARRENDADOR ROMPE LAS LEYES?

Envíe una carta a su arrendador solicitándole que se abstenga. Incluya una copia de esta hoja informativa. La puede conseguir en inglés si es necesario. Visite a [www.LawHelpMN.org](http://www.LawHelpMN.org) o escriba usted al dirección abajo. Coloque la fecha en la carta y mantenga una copia como prueba. Si no es una emergencia, déle a su arrendador 14 días de plazo después de su carta para que cese la violación de su privacidad. Si su arrendador no cesa, usted puede proseguir con un expediente de Rent Escrow mediante una orden de corte comunicándole a su arrendador que debe cesar la violación y usted puede recibir dinero por daños.

Usted puede pedir a la corte que le devuelva el dinero de su renta, mas una penalidad de \$100 por cada violación de su privacidad por parte de su arrendador. La cantidad de renta que usted puede recibir dependerá de la seriedad en las violaciones de su arrendador. Usted puede también pedirle a la corte que cancele su contrato de arrendamiento para permitirle mudarse, y obtener el depósito de seguridad.

Una planilla de Rent Escrow esta adjunta a esta hoja informativa. Tiene que llenarlo en inglés. Llénelo y llévelo a la corte de su condado junto con el dinero de su renta. No tiene que marcar las cajitas en la forma que son para problemas de reparaciones si su hogar esta en buena condición o si la única problema es que usted quiere ayuda en proteger su privacidad. Usted no necesita esperar hasta que deba pagar su renta para poner en práctica la planilla Rent Escrow. Pero usted debe pagar **toda** la renta a la corte antes del supuesto plazo. Usted no tiene que pagar honorarios si tiene bajos ingresos. Pida una forma de IFP (fee waiver) del trabajador de la corte. Espere 14 días después de haber enviado la carta a su arrendador y **luego** introduzca su expediente. Traiga una copia de la carta que envió a su arrendador para ser introducida en su expediente.

Si el problema es una emergencia y no puede esperar una notificación de 14 días, usted puede pedir que se trate como un expediente de emergencia.

Usted puede aplicar un Remedio y Acción de Inquilino en Emergencia (Emergency Tenant Remedy Action (ETRA)) luego de 24 horas de haber notificado a su arrendador. Para mayor información en relación con ETRA vea nuestra hoja informativa, [H-12 Reparaciones de Emergencia](#). Usted no necesita un abogado para un ETRA, pero usted podría llamar a uno primero. Si usted tienes bajos ingresos, llame a su oficina local de ayuda legal.



## ¿EL DERECHO A LA PRIVACIDAD ES APLICABLE A PARQUES DE CASA MOBILES?

La ley no es aplicable si usted es propietario de su casa móvil, pero renta el espacio donde esta localizado. Puede ser aplicada si usted le renta tanto el espacio como la casa móvil a su arrendador.

Para encontrar otras materiales de la Sociedad de Ayuda Legal, incluyendo cualquier hoja informativa mencionada en este documento, vaya a [www.lawhelpmn.org/lasmfactsheets](http://www.lawhelpmn.org/lasmfactsheets).

---

*Minneapolis Legal Aid – CLE  
MN Legal Services Coalition  
2324 University Avenue, Suite 101B  
Minneapolis, MN 55114*

*No use esta hoja informativa si tiene más de un año.  
Escríbanos para una copia, una lista de hojas informativas u otros formatos.  
Las hojas informativas no son una repuesta completa a un problema legal.  
Consulte a un abogado para que le asesore.*

© 2010 Mid-Minnesota Legal Assistance (Asistencia Legal del Medio Minnesota). Este documento puede ser reproducido y utilizado para propósitos no comerciales, personales y educativos solamente. Todos los otros derechos están reservados. Esta noticia debe quedarse en todas las copias. La reproducción, la distribución y el uso para propósitos comerciales son prohibidos estrictamente.

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

**RENT ESCROW  
AFFIDAVIT  
Minn. Stat. 504B.385**

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

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.  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) Authorize me to 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 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 \_\_\_\_\_

Subscribed and sworn to before me  
this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Notary Public