



Problemas de Reparación de Emergencia

Emergency Repair Problems

¿Qué es un problema de reparación de emergencia?

Los problemas de reparación de emergencia incluyen:

- No hay agua corriente o agua caliente
- Sin estufa, horno o refrigerador. O que esas cosas no funcionen.
- No hay calefacción. Además, la calefacción tiene que estar a un mínimo de 68 grados desde el 1 de octubre hasta el 30 de abril.
- Aire acondicionado estropeado (si el aire acondicionado está incluido en el alquiler).
- No hay electricidad
- Un baño que no se puede usar
- Cosas necesarias, como una puerta delantera o trasera que falta o cerradura, o ventanas que faltan
- Infestaciones graves (como chinches, ratones, cucarachas)
- La licencia de alquiler ha sido revocada o el edificio ha sido declarado inhabitable o ha recibido una notificación de intención de demolición.
- Cualquier condición que suponga un impacto grave y negativo para la salud y la seguridad
- Cualquier orden de mudanza de un inspector de la ciudad donde vive usted.



¿Qué debo hacer?

Llama al arrendador de inmediato. Si el arrendador no hace la reparación o no arregla el problema que causa la emergencia, puede presentar una Acción de Recursos de Inquilinos de Emergencia (**Emergency Tenant Remedies Action - ETRA**). Una ETRA también se llama acción de auxilio de emergencia. Puede presentar una ETRA por problemas en su unidad O por problemas en un área común del edificio. Un "área común" es un espacio compartido fuera de su unidad que todos los inquilinos pueden usar. Espacios como un pasillo, vestíbulo o lavandería.

Es bueno que un abogado lo ayude a presentar una ETRA, pero también puede hacerlo por su cuenta. Llame a su oficina de ayuda legal al 1-(877) 696-6529 para obtener ayuda o asesoramiento.

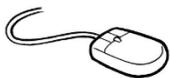
¿Como presento una Acción de Recursos de Emergencia para Inquilinos (ETRA)?

Para presentar una ETRA, asegúrese de hacer estas cosas:

- Llene el formulario adjunto. También puede obtener un formulario en el tribunal. El formulario es solo en inglés.
- Debe tratar de decírselo al arrendador 24 horas antes de presentar la solicitud. Asegúrese de documentar todas las formas que ha tratado de comunicarse con el arrendador (como mensajes de texto, llamadas o en persona).
- Si no puede comunicarse con el arrendador, deje un mensaje con un aviso con 24 horas de anticipación.
- En su aviso con 24 horas de anticipación, dígame al arrendador cuál es su emergencia en la vivienda y qué necesita que se arregle dentro de las 24 horas o presentará una solicitud de ETRA. **Usted debe comunicarle al arrendador que, si no soluciona el problema, interpondrá una demanda de medidas urgentes ante los tribunales.**
- Si el arrendador no arregla la emergencia dentro de las 24 horas de su aviso, usted puede presentar la ETRA.
- Si trata de comunicarse con el arrendador para darle el aviso con 24 horas de anticipación, pero no puede comunicarse con él, prosiga y presente la solicitud.



Hay una tarifa de tramitación. Si tiene unos bajos ingresos, puede llenar un formulario de exención de la tarifa judicial para pedirle al tribunal que le permita abstenerse de pagar. El tribunal tiene estos formularios o puede [crear uno en línea](http://www.lawhelpmn.org/forms) (solo en inglés) usando una entrevista paso a paso en <http://www.lawhelpmn.org/forms>.



→ Haga clic en *Court Fee Waiver*

Traiga pruebas de sus bajos ingresos, como talones de pago, o comprobantes de asistencia del gobierno.

Con un ETRA, usted puede obtener una audiencia en el tribunal muy rápido, por lo general dentro de 3-7 días hábiles. Es probable que el tribunal:

- ordene al propietario que haga las reparaciones,
- se asegure de que se hagan las reparaciones y
- fije una fecha posterior en el tribunal para decidir sobre la renta y los daños monetarios.

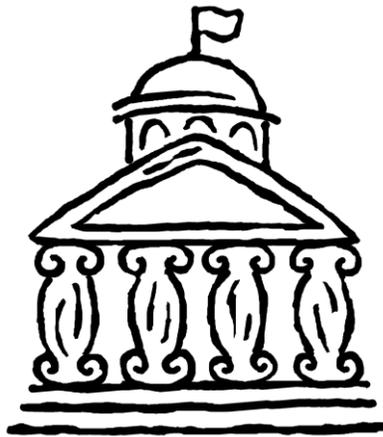
¿Qué puede ordenar el tribunal?

Usted puede pedirle al tribunal que:

- Ordene al arrendador que haga las reparaciones de inmediato.
- Que le permita a usted hacer las reparaciones y descontar el costo de la renta.
- Elija a otra persona para que haga las reparaciones o administre la propiedad.
- Reduzca la renta hasta que se hagan las reparaciones.
- Haga que el arrendador pague un motel, o que le pague a usted, si necesita quedarse en otro lugar.
- Haga que el arrendador le dé un lugar diferente para quedarse o pague sus gastos para mudarse a otro lugar.

Usted puede pedirle al tribunal que le otorgue una indemnización por daños y perjuicios. Eso significa que usted puede pedir que le devuelvan el dinero por cosas como:

- Devolución del dinero de la renta que pagó mientras existían los problemas de reparación.
- Honorarios de abogados.
- Cualquier dinero que usted haya perdido debido al problema, como pagar para quedarse en otro lugar. Traiga pruebas, como recibos o cheques cancelados de lo que pagó.



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.

© 2025 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.

COUNTY OF _____

JUDICIAL DISTRICT

Plaintiff (tenant)

**EMERGENCY TENANT
REMEDIES ACTION PETITION**

Minn. Stat. 504B.381

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 notified the landlord that I was filing this action at least 24 hours before I filed.

or

I tried to notify the landlord that I was filing this action by:

6) I have an emergency involving the loss of running water, hot water, heat, electricity, sanitary facilities, or other essential services the landlord is responsible for. My emergency is:

7) Besides the emergency, my rental unit also has the following repair problems:

8) I respectfully ask the court to issue an order including the following:

- a. Order the landlord to take care of the emergency right away.

- b. Set a hearing to check on the landlord's compliance with this order and to consider this other relief:
 - i. Give me a refund of rent I paid to cover the time period of the emergency.
 - ii. For any repairs the landlord doesn't get done by the court's deadline, fine the landlord as provided in MN Statute Section 504B.391.
 - iii. Order the landlord to make all the other necessary repairs.
 - iv. Lower my rent to \$ _____ per month until the month after all the repairs are done.
For any repairs that the landlord does not get done by the Court's deadline, authorize me to pay for the repairs myself and take it off future rent.
 - v. Enter a judgment in my favor for \$ _____ to compensate me for rent paid while there were repair problems, including attorney's fees. Let me collect the judgment by taking it off my rent.
 - vi. If I am forced to move, order the landlord to put me into another apartment or to pay for temporary shelter and moving costs and to return my security deposit right away.
 - vii. Other:

9) To the best of my knowledge, I am not filing this case for an improper reason, such as harassment or delay; my claims are supported by the law, and there is evidence for them. I know that I can be fined or sanctioned by the court if this statement is false.

I declare under penalty of perjury that everything I have stated in this document is true and correct.

Dated: _____

Signature

Name: _____

Address: _____

City, State, Zip: _____

Phone: _____

E-mail: _____