

¿Cuándo puede mi arrendador impedirme la entrada? Su arrendador puede impedirle la entrada a su residencia por los siguientes motivos SOLAMENTE (sin importar cuál sea su contrato de alquiler):

- *Atraso en el alquiler:* si está atrasado en *alguna parte* del alquiler, aunque haya efectuado un pago parcial.
- *Emergencia o reparaciones:* si es necesario impedir la entrada debido a una emergencia o para fines de construcción o reparación.
- *Abandono de vivienda:* lea su contrato de alquiler. Si bien no existe una definición clara, el “abandono” se basa en la intención del inquilino, no en los deseos del arrendador. Si está al día en el alquiler, la propiedad no puede considerarse abandonada, aunque usted no viva ahí. Si está atrasado en el alquiler, no ha ocupado la vivienda durante cinco (5) días consecutivos, y ha retirado la mayoría de sus pertenencias, su vivienda podría considerarse ‘abandonada’ y corre el riesgo de que le impidan la entrada. Si está en proceso de mudanza, es mejor trasladar todo de una vez o mantener informado a su arrendador de su intención de regresar para finalizar la mudanza.

Si su complejo de apartamentos recibe créditos de impuestos (un subsidio federal), no se le puede impedir la entrada, salvo en casos de emergencia, reparación o construcción. Si está en las fuerzas armadas y su alquiler es inferior a \$1,200 al mes, su arrendador no puede impedirle la entrada sin una autorización judicial. NOTA: el impedimento de entrada NO es una alternativa al desalojo, para el cual se requiere un procedimiento judicial.

¿Se me notificará antes de que se cambien las cerraduras? Si el impedimento de entrada se debe al incumplimiento en el pago del alquiler, tiene derecho a recibir una notificación por escrito que indique el día más próximo en que se cambiarán sus cerraduras, el monto del alquiler que adeuda y dónde puede pagar el alquiler atrasado durante el horario de oficina normal. Si se entrega la notificación (o se deja dentro de su puerta de entrada), tiene al menos tres (3) días calendario antes de que el arrendador pueda cambiar las cerraduras. Si la notificación se envía por correo, tiene al menos cinco (5) días. El arrendador tampoco puede cambiar las cerraduras el día inmediatamente anterior a aquel en que la oficina estará cerrada. Por ejemplo, si la oficina siempre está cerrada los domingos, no puede impedir la entrada legalmente un sábado.

Mi arrendador me ha impedido la entrada. ¿Qué puedo hacer? Tiene el derecho a recuperar de inmediato la posesión de su vivienda. El arrendador debe publicar una notificación escrita en su puerta de entrada que indique:

- el monto que adeuda, y
- dónde puede recoger una llave (día o noche), o un número de teléfono disponible las 24 horas para que le entreguen la llave *dentro de dos horas*.

El arrendador debe entregarle una llave incluso si no ha pagado el alquiler que adeuda. No abandone la propiedad antes de recibir la llave.

Mi arrendador no quiere entregarme la llave. ¿Qué puedo hacer? Si su arrendador no sigue los procedimientos sobre el impedimento de entrada:

- Tiene derecho a obtener una *orden de reingreso* del tribunal de justicia para recuperar la posesión de su vivienda.
- Su arrendador podría ser responsable de un mes de alquiler más \$500, daños y perjuicios reales, costas judiciales y honorarios de abogados. Si su arrendador no le entregara una llave, sería responsable de lo anterior más otro mes de alquiler. Si adeuda el pago del alquiler, dicho pago se restará del dinero que usted reciba.
- El arrendador puede solicitar una audiencia sobre el impedimento de entrada dentro de ocho (8) días luego de que usted recupere la entrada. La audiencia se llevará a cabo dentro de la semana posterior a la solicitud de una audiencia por parte del arrendador.

Asegúrese de que el arrendador no ha cumplido el procedimiento de impedimento de entrada correcto antes de obtener una orden de reingreso. De lo contrario, el arrendador puede demandarlo por daños y perjuicios, alquiler, honorarios de abogados y costas judiciales. *NOTA: incluso si el impedimento de entrada no ha sido correcto, todavía se le puede desalojar por incumplimiento en el pago del alquiler.

¿Puede mi arrendador quitar las perillas o los artefactos de mi apartamento para que me vaya? No. No importa cuál sea su contrato de alquiler, incluso si el arrendador cerrará las instalaciones, NO PUEDE quitar una puerta, ventana, cerradura, perilla o cualquier otro artefacto suministrado por el arrendador debido a que está atrasado en el alquiler, a menos que el retiro sea para fines de reparación o reemplazo (en cuyo caso, una cerradura, perilla o puerta debe repararse o reemplazarse antes de que caiga la noche).