

CUARTO DISTRITO JUDICIAL
(Fourth Judicial District)

TRIBUNAL DE VIVIENDAS
(Housing Court)

ANULACIÓN DE REGISTROS

Cómo se le pide al juez que anule el registro de su caso de desalojamiento.

¿QUÉ SIGNIFICA ANULAR UN REGISTRO?

- Anulación significa sellar el registro público de una acción judicial. Si se anula el registro de su desalojamiento y posteriormente alguien busca el registro en los archivos del tribunal, no va a poder encontrarlo. La ley permite que los tribunales anulen los registros de casos de desalojamiento, pero sólo en muy pocas situaciones:
- El caso del propietario tiene que ser “suficientemente” deficiente en cuanto a los hechos o la ley.
- La anulación del registro tiene que cumplir “claramente con el interés de la justicia” y
- El “interés de la justicia” tiene que estar por encima del “interés del público en tener acceso al registro”

¿POR QUÉ DEBO TRATAR DE CONSEGUIR LA ANULACIÓN DE UN REGISTRO?

- Una Acción de Desalojamiento permanece en sus antecedentes durante diez años. Cualquier compañía que investigue inquilinos tendrá acceso a esta información.

¿CUÁNDO DEBO PEDIRLE AL JUEZ QUE SE ANULE MI REGISTRO?

Todos los casos son diferentes, aunque hay ciertas ideas generales en cuanto a qué casos pueden ser anulados. Por lo general, no pida que anulen el registro, a menos que:

Usted haya ganado el caso; o

Usted haya resuelto el caso por medio de un acuerdo y que el propietario haya aceptado que no tenía un caso bien montado; o

Usted perdió por no haberse presentado porque nunca recibió los documentos del tribunal y porque tiene pruebas muy contundentes de que el propietario no tenía un caso bien montado en contra suya.

NO SE OTORGARÁ LA ANULACIÓN DE UN REGISTRO SI:

- Usted perdió el caso y consta un fallo en su contra dentro del expediente del tribunal. Por favor consulte con un abogado para determinar si es que se puede remover el fallo de su registro y cómo hacerlo.
- Usted no le notifica adecuadamente al propietario del procedimiento de anulación de su registro y/o usted no le presenta pruebas puntualmente al juez de haber cumplido con la notificación y entrega de documentos.
- El alquiler no se pagó antes de que se presentara el caso, pero se resolvió el asunto y el inquilino rescató la propiedad antes de la audiencia ante el tribunal o durante esa misma audiencia. Anulación del registro no es apropiado en todo caso semejante y no será otorgada automáticamente.

¿CÓMO LOGRO ANULAR MI REGISTRO?

Si usted no cumple con estas instrucciones, su caso no podrá progresar, existiendo la posibilidad de que le impongan tasas judiciales:

1. Lea la decisión judicial del caso de desalojamiento. Si no tiene una copia, vaya al Centro Gubernamental (Government Center) del Condado de Hennepin, Sala A-1700 y compre una copia por \$5.00. Como el Centro Gubernamental no tiene todos los archivos en sus oficinas, es posible que la recuperación de su expediente judicial del almacenaje tarde una semana.
2. Vaya a la Sala A-1700 del Tribunal de Viviendas, en el Centro Gubernamental, para completar y presentar su pedimento.
3. Complete el formulario de Notificación del Pedimento y Pedimento para Anulación de Registro.
 - En la parte superior del formulario, escriba el nombre del propietario (donde dice “demandante”) y el suyo (donde dice “demandado”);
 - El número del expediente de su caso de desalojamiento.
 - No complete la sección de Notificación del Pedimento mientras el tribunal no le haya asignado una fecha para la audiencia y un juez o árbitro;
 - Complete todos los espacios en blanco de la sección del Pedimento;
 - No firme hasta que esté frente a un notario público o actuario del tribunal;
 - Adjunte cualquier documento que pueda ayudar su caso.

Los formularios están disponibles en el Centro Gubernamental del Condado de Hennepin, Sala A-1700 o en Internet en:

<http://www.courts.state.mn.us/districts/fourth/>

- Primero, haga clic en Tribunal de Viviendas (Housing Court); vea Formularios Disponibles (Forms Available).