

Derechos de Sobrevivientes de Violencia Doméstica, Asalto Sexual y Acoso



El propietario/a puede desalojar al agresor, otros miembros de la familia pueden permanecer. Si un inquilino/a comete un acto criminal de violencia física relacionada con la violencia doméstica, asalto sexual o acoso contra una co-inquilino/a, el propietario/a puede darle 24 horas de noticia para terminar el contrato de alquiler sólo al abusador/a. El propietario/a no puede terminar el contrato de alquiler con otros inquilinos/as, y no puede exigir a los inquilinos/as que quedan para pagar el alquiler adicional o un depósito adicional o cargo debido a que el agresor se fue. (ORS 90.445)

Rompiendo su contrato temprano

Si usted (o un niñ@ que vive con usted) ha sido víctima de violencia doméstica, asalto sexual o acoso dentro de los últimos 90 días, usted tiene el derecho de ser liberado de su contrato de arrendamiento o alquiler con un aviso de 14 días a su propietario/a. (ORS 90.453)

- ★ Haga una solicitud a su propietario/a por escrito. (Vea la Muestra 1a continuación)
- ★ Presente la prueba del abuso dándole a su arrendador una de las siguientes:
 - una copia de una orden de protección judicial;
 - una copia de un informe policial que demuestre que usted o un niñ@ que vive con usted ha sido víctima de violencia doméstica, asalto sexual o acoso;
 - una declaración de una “tercera persona calificada” (como un policía, médico, abogado o defensor de víctimas) indicando que ha reportado violencia doméstica, asalto sexual o acoso (Vea el Formulario de ejemplo 3 más adelante)

Su propietario/a no puede cobrar una cuota de terminación del contrato en esta circunstancia. Su propietario/a no puede cobrar por el alquiler o daños incurridos después de la fecha. Inquilinos restantes seguirán siendo responsables de la renta. “Los familiares directos” pueden salir con usted, si usted rompe su contrato de arrendamiento en virtud de estas leyes. El resto de los inquilinos deben quedarse.

Cambiar las cerraduras de la seguridad

Si usted (o un niñ@ que vive con usted) ha sido víctima de violencia doméstica, asalto sexual o acoso, usted tiene el derecho de cambiar sus cerraduras. (ORS 90.459). Su propietario/a debe cambiar inmediatamente sus cerraduras o darle permiso para cambiar las cerraduras si usted notifica a su propietario/a que usted (o un niñ@ que vive con usted) es víctima de violencia doméstica, asalto sexual o acoso y que desea sus cerraduras cambiadas. Este aviso puede ser verbal, pero un aviso por escrito es siempre más seguro. (Vea el Formulario de ejemplo 2 más abajo).

Si el abusador/a vive con usted como un **co-inquilino/a**, primero debe proporcionar a su propietario/a con un documento judicial que ordena al abusador a salir antes de que usted o su propietario/a puede cambiar las cerraduras. El dueño/a no debe permitir al abusador/a en la unidad sin su permiso, a menos que un tribunal ordene la entrada. El abusador/a es responsable de la renta y cualquier daño a la unidad hasta que termine la tenencia de esa persona.

Si el abusador/a **no es un co-inquilino**, usted no tiene que presentar prueba a su propietario/a que la violencia ocurrió. Si el propietario/a se niega o tarda demasiado en cambiar las cerraduras, puede cambiar las cerraduras sin el permiso del propietario/a, pero debe darle una copia de la nueva llave al propietario/a. Usted es responsable por el costo de cambiar las cerraduras, pero el propietario/a no debe insistir que pague por el cambio de la cerradura antes de cambiarlas.

La discriminación por motivo de violencia doméstica, asalto sexual o acoso

Los propietarios/a no se les permite tratar a las víctimas de violencia doméstica, asalto sexual o acoso diferente debido a esa experiencia. Esto significa que los propietarios/as no pueden amenazar o tratar de desalojar a alguien sólo por ser sobreviviente, o negarse a alquilar a ellos debido a su experiencia como sobreviviente. (ORS 90.449) .

FORMAS DE EJEMPLO

Muestra de Forma 1: Aviso al dueño/a de terminar el contrato con un aviso de 14 días.

(Fecha)

Estimado (nombre del propietario/a),

Soy un inquilino/a en (su dirección). Yo (o un menor de edad que vive conmigo) soy una víctima de violencia doméstica, asalto sexual o acoso dentro de los últimos 90 días. De conformidad con la Ley Residencial de Propietarios e Inquilinos en Oregon, este es mi aviso de 14 días de que voy a terminar mi contrato de alquiler en _____ (introducir una fecha de 14 días a partir de hoy y agregar tres días si envió) . He incluido (elija uno):

- ★ una copia de mi orden de protección ,
- ★ una copia de un informe de la policía mostrando que yo (o un menor de edad que vive conmigo) era la víctima de un acto de violencia doméstica, asalto sexual o acoso, o ,
- ★ una declaración de una persona tercero calificada que indica que he informado de un acto de violencia doméstica , asalto sexual o acoso .

Atentamente,
(Su nombre y dirección)

Muestra de Forma 2: Solicitud para cambiar Cerraduras por Seguridad.

(Fecha)

Estimado (nombre del propietario/a),

Conforme a la Ley Residencial de Propietario/Inquilino de Oregón, escribo para solicitar que cambie de inmediato las cerraduras de mi unidad. Soy una víctima de violencia doméstica, asalto sexual o acoso. (Si usted es el único inquilino/a en el contrato no es necesario proporcionar verificación de la violencia.)

(Si el abusador/a está en el contrato de alquiler): Adjunto encontrará una copia de la orden de restricción que ordena al abusador/a salir de la unidad.

Gracias por su ayuda.

Atentamente,

(Su nombre y dirección)

Formulario de Muestra 3: Verificación de Terceras personas Calificadas

(Nombre de tercera persona calificada)

(Nombre del inquilino/a)

PARTE 1. DECLARACIÓN DEL INQUILINO/A

Yo, _____ (nombre del inquilino/a), por la presente declaro lo siguiente:

(A) Yo o un miembro menor de mi familia he sido una víctima de violencia doméstica, asalto sexual o acoso, tal como estos términos se definen en ORS 90.100.

(B) El incidente más reciente (s) en que me baso en apoyo de esta declaración se produjo en la fecha (s) siguiente: _____.

___ El tiempo transcurrido desde el incidente más reciente tuvo lugar en menos de 90 días; o

___ El tiempo transcurrido desde el incidente más reciente tuvo lugar en menos de 90 días si los períodos en que el abusador/a fue encarcelado o vivía a más de 100 kilómetros de mi casa no se cuentan. El autor fue encarcelado desde _____ al _____. El autor vivió más de 100 kilómetros de mi casa desde _____ hasta _____. (C) Por

la presente declaro que la declaración anterior es verdadera a mi leal saber y entender, y que entiendo que está hecho para ser utilizado como prueba en los tribunales y está sujeta a sanción por perjurio.

(Firma del inquilino/a)

(Fecha)

PARTE 2. DECLARACIÓN POR PERSONAL DE TERCEROS

Yo, _____ (nombre del tercero calificado), por la presente certifico la siguiente manera:

(A) Yo soy un agente de la ley, abogado o profesional de salud autorizado o representante de la víctima con un proveedor de servicios para las víctimas, tal como se define en ORS 90.453.

(B) Mi nombre, dirección y teléfono de empresa son los siguientes: _____

(C) La persona que firmó la declaración anterior me ha informado de que la persona o de un miembro menor de la casa de la persona es una víctima de violencia doméstica, asalto sexual o acoso, en base a los incidentes que se produjeron en las fechas mencionadas anteriormente.

(D) Creo razonablemente la declaración de la persona de que la persona o un miembro menor de la casa de la persona es una víctima de violencia doméstica, asalto sexual o acoso, tal como se define en ORS 90.100. Entiendo que la persona que hizo la declaración puede usar este documento como base para la obtención de una liberación de contrato de alquiler con el propietario/a de la persona.

Declaro que la declaración anterior es verdadera a mi leal saber y entender, y que entiendo que está hecho para ser utilizado como prueba en los tribunales y está sujeta a sanción por perjurio.

(Firma del tercero calificado hacer esta declaración)

(Fecha)