

MANUAL PARA ARRENDATARIOS SOBRE LOS ENTORNOS DE VIVIENDA CON ACOSO/HOSTILES

¿Un vecino, administrador del sitio, trabajador de reparaciones o mantenimiento, u otra persona en la propiedad ha usado un insulto racista o lo(a) ha insultado? ¿Alguien ha dicho o hecho algo que lo(a) haya hecho sentirse incómodo(a) o mal acogido(a) debido a su género, raza, nacionalidad o religión? ¿Existen reglas o regulaciones dirigidas a las familias con niños? ¿Ha sido víctima de acoso sexual? Si ha experimentado cualquiera de estas cosas, o cualquier cosa que lo(a) haga sentirse mal acogido(a) o incómodo(a) en su hogar debido a su raza, color, nacionalidad, religión, sexo, estado familiar o discapacidad, su arrendador debe responder al problema y asegurarse de que esto no continúe.

Si su arrendador no responde al problema, usted puede presentar una reclamación por discriminación en la vivienda en contra del arrendador por permitir que un **entorno de vida hostil** exista. Sin embargo, el arrendador no puede responder al problema a menos que usted lo reporte. Además, usted no puede probar que el arrendador ha permitido que el entorno de vida hostil exista a menos que compruebe que le informó al arrendador al respecto.

Este paquete contiene información sobre cómo responder a la discriminación en su vivienda de arrendamiento. Si sigue los pasos sugeridos *exactamente en el orden que se describen* y lleva un buen registro de todos los pasos que dé, existen más probabilidades de que usted y su arrendador puedan llegar a una buena resolución del problema.

Resulta muy importante **que, durante todo el proceso**, documente todas las quejas **y que guarde todos los registros de su comunicación por escrito** con su arrendador.

Este paquete contiene lo siguiente:

- Información sobre los diferentes tipos de discriminación
- Instrucciones para reportar la discriminación
- Cartas y formularios que puede usar para escribirle a su arrendador sobre la discriminación:
 - Carta 1 (primer reporte)
 - Carta 2 (segundo reporte: entorno hostil)
 - Carta 3 (tercer reporte: aviso de intención de presentar una queja de vivienda justa)
- Formulario para solicitar una terminación anticipada del contrato
- Formulario de verificación para la terminación anticipada del contrato

DISCRIMINACIÓN POR ENTORNO DE VIDA HOSTIL

- La ley federal y estatal requiere que los arrendadores proporcionen vivienda libre de discriminación. La discriminación de vivienda puede tomar muchas formas, pero aquí nos enfocaremos en la discriminación por entorno de vida hostil.
- Un entorno de vida hostil existe cuando alguien en la propiedad dentro del control del arrendador — por ejemplo, un vecino, un gerente o una persona de mantenimiento — comete un acto de discriminación en contra de un arrendatario o una persona en el grupo familiar del arrendatario, y el arrendador no hace nada al respecto.
- Así como el arrendador debe mantener su vivienda en buenas condiciones, también debe mantenerla libre de discriminación.
- La discriminación significa tratar a alguien de forma diferente debido a que la persona pertenece a una raza, color o género en particular, debido a la nacionalidad o el idioma de la persona, debido a la orientación sexual o identidad de género de la persona, debido a que la persona tiene hijos o porque la persona tiene una discapacidad o el arrendador cree que la persona tiene una discapacidad.

La discriminación por entorno de vida hostil puede incluir cualquiera de las siguientes acciones:

- Insultos o calumnias
- Comentarios intolerantes (por ejemplo: "Todos los del país X escuchan su música muy fuerte".)
- Amenazas de daño físico
- Amenazas de daño de cualquier otro tipo (por ejemplo, reportar el estado migratorio de una persona)
- Daño a la propiedad/vandalismo (por ejemplo, grafiti ofensivo)
- Comentarios o proposiciones sexuales
- Comentarios o preguntas indiscretas sobre el cuerpo de una persona
- Comentarios o preguntas indiscretas sobre la salud mental de una persona
- Reglas que solo se aplican contra un grupo de personas

Si le dice a su arrendador sobre cualquiera de estos incidentes, y el arrendador no hace nada al respecto, usted tiene algunos derechos legales importantes, que incluyen:

- El derecho a presentar una queja con el Departamento de Trabajo e Industrias (BOLI, por sus siglas en inglés), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) o ante un tribunal
- El derecho a solicitar indemnización monetaria por discriminación de vivienda
- En algunas circunstancias, el derecho a terminar el arrendamiento, si el contrato de arrendamiento es por un plazo fijo

SIN EMBARGO, el arrendador no está obligado a hacer nada con respecto a la discriminación a menos que usted le diga lo que está ocurriendo.

LINEAMIENTOS PARA REPORTAR LA DISCRIMINACIÓN

PASO 1: REPORTE (Carta 1)

Si experimenta discriminación en su vivienda, el primer paso y el más importante es **AVISARLE A SU ARRENDADOR**. No suponga que el arrendador tiene conocimiento del problema y no dependa de una llamada telefónica ni un mensaje de texto para informarle al respecto.

Debe reportar el problema al arrendador por escrito.

- Primero puede llamar o enviar un mensaje de texto al arrendador, pero, posteriormente, **debe** enviar una queja por escrito.
- Usted debe **guardar una copia** de la queja por escrito para comprobar que su arrendador estaba enterado sobre la discriminación.

Escríbele al arrendador una carta sobre la discriminación.

- La carta debe estar **fecha**
- La carta debe **específicamente identificar la discriminación que ocurrió**, incluida la fecha y la hora del evento, y si hubo testigos
- La carta debe darle al arrendador una **fecha límite** para responder a la queja. Si la discriminación incluye una amenaza grave para su seguridad, por ejemplo, una amenaza de daño físico u otro delito, solicitar una respuesta en un plazo de 24-48 horas es razonable. Para una situación cuya amenaza no sea tan inmediata, un tiempo razonable es de una semana a diez días.
- Si tiene pruebas de la discriminación, por ejemplo, un mensaje de texto o correo electrónico amenazador, un video del incidente, los nombres de los testigos o fotos del vandalismo, debe informar al arrendador sobre la evidencia e incluir una copia, de ser posible. **ASEGÚRESE DE GUARDAR UNA COPIA DE LA EVIDENCIA. NO** espere que su arrendador mantenga los documentos u otra evidencia de forma segura.

Se incluyen ejemplos de carta al final del paquete. Comience con la Carta 1. Puede completar los espacios en blanco o bien escribir su propia versión. Cualquier carta que envíe debe incluir lo siguiente:

- Su nombre y dirección
- El nombre y la dirección del arrendador
- La fecha en que está enviando la carta
- Información específica sobre la discriminación
- Evidencia, si hay alguna disponible
- Plazo para una respuesta

Puede enviar la carta por correo postal o entregarla personalmente al arrendador. Si la envía por correo postal, debe hacerlo por correo postal de primera clase, en lugar de correo registrado o certificado, ya que esto puede retrasar el tiempo de respuesta.

- Si desea que exista prueba de que envió la carta, puede solicitar a la oficina de correo un certificado de envío al momento en que despache la carta.
- Asegúrese de conservar una copia de la carta. Puede tomar una fotografía de la carta con su teléfono, si tiene uno.

PASO 2: SEGUNDO REPORTE: Entorno hostil (Carta 2)

Si su arrendador no responde a su primera queja, o si el arrendador toma pasos para resolver el problema, pero la discriminación continúa, entonces el arrendador ha permitido que un entorno de vida hostil exista.

Puede enviar la Carta 2 a su arrendador, incluida en este paquete, para explicar que la discriminación ha continuado y que ahora hay un entorno de vida hostil. También puede escribir su propia carta, pero debe incluir la siguiente información:

- Su nombre y dirección
- El nombre y la dirección del arrendador
- La fecha en que está enviando la carta
- La fecha de la Carta 1
- Información específica acerca de la discriminación continua
- Si conoce esta información: qué pasos tomó el arrendador para solucionar el problema y por qué no funcionó
- Declaración de que usted presentará un reclamo de vivienda justa debido a una discriminación por entorno de vida hostil si el arrendador no soluciona el problema
- Plazo para una respuesta

Paso 3: PRESENTE UNA QUEJA

Si el arrendador se sigue negando a resolver el problema de discriminación, es posible que usted tenga otras opciones.

- Llame al Consejo de Vivienda Justa de Oregon (FHCO, por sus siglas en inglés) al (503) 223-8197 ext. 2. Dígales que ha presentado dos quejas por escrito sobre la discriminación y que su arrendador no ha hecho nada al respecto. FHCO puede ayudarle a presentar una queja con HUD o BOLI.
- Comuníquese con BOLI directamente. La División de Derechos Civiles aceptará una queja sobre la discriminación de vivienda y hará una investigación. Usted puede empezar el proceso en línea en https://www.oregon.gov/boli/CRD/Pages/C_q_terms.aspx, o puede llamar al 971-673-0764. Usted tiene **UN AÑO** a partir de la fecha de su primera queja al arrendador para presentar esta queja con el BOLI.
- Comuníquese con Legal Aid o con el Centro Legal de Oregon de su área. Puede encontrar el número de su oficina local en <https://oregonlawhelp.org//resource/oregon-legal-aid-offices>

PASO 4: OTRAS OPCIONES

Si la discriminación está provocando que no se sienta seguro(a) en su hogar y puede mudarse a otro lugar, usted puede tener derecho a terminar su contrato de arrendamiento de plazo fijo antes de tiempo.

La discriminación debe incluir **los cuatro** criterios siguientes:

- La discriminación se ha convertido en contacto no deseado (como insultos, gritos, llamadas, mensajes de texto, insultos o amenazas por escrito, violencia física o intentos de violencia física, o entrar a su espacio de vivienda sin una invitación);
- Ha habido dos o más contactos no deseados;
- Usted o alguien en su grupo familiar se sobresaltó debido a los contactos; **y**
- Usted temió por su seguridad personal o la de una persona en su grupo familiar debido a los contactos.

Si los cuatro criterios anteriores están presentes, la discriminación cumple con la definición legal de acecho. El ORS 90.453 permite que los arrendatarios terminen su contrato de arrendamiento con 14 días de anticipación sin pagar una sanción por romper el contrato debido al acecho.

- El arrendatario debe dar término a su contrato de arrendamiento en un plazo de 90 días a partir del último incidente de acecho.
- Usted debe avisarle a su arrendador por escrito que va a terminar su contrato de arrendamiento debido al acecho. Se incluye en este paquete un formulario que puede usar.
- Su arrendador puede pedirle que verifique el acecho. Para que alguien verifique el acecho, usted necesitará que un policía, abogado, profesional de la salud o defensor de víctimas firme un formulario. También se incluye una copia de este formulario.
- Si reporta los incidentes con el Consejo de Vivienda Justa o con Legal Aid, un abogado puede firmar el formulario por usted.
- Si llama a la policía para reportar los incidentes, un policía puede firmar el formulario por usted.

Si el arrendador se niega a permitirle terminar su arrendamiento con anticipación, incluso después de que usted ha proporcionado la verificación, comuníquese con Legal Aid Services of Oregon o con el Centro Legal de Oregon de su área.

Por favor, pase a la siguiente página para consultar los ejemplos de cartas que puede usar cuando se comunique con su arrendador. Asegúrese de mantener las copias de todas las cartas que envíe.

Carta 1

Fecha: _____

Estimado/a arrendador(a):

Le estoy escribiendo para notificarle sobre los siguientes incidentes de

discriminación. Describa el incidente (use hojas adicionales, de ser

necesario):

Este incidente incluyó tratamiento desigual debido a mi (marque todas las opciones que correspondan):

- raza
- color
- religión
- sexo (género)
- estatus familiar
- origen nacional
- discapacidad

Las siguientes personas fueron testigos de la discriminación:

Por favor, comuníquese conmigo a más tardar el ___ para hablar sobre cómo se atenderá esta discriminación. No responder de forma adecuada a los reportes de discriminación es una infracción de la vivienda justa.

Gracias,

_____ (nombre del arrendador)

_____ (nombre del arrendatario)

Carta 2

Fecha: _____

Estimado/a arrendador(a):

Le escribí el _____ (fecha de la Carta 1) para notificarle sobre un incidente de discriminación. En respuesta a mi primera queja, usted tomó los siguientes pasos:

Sin embargo, el problema no se ha resuelto y la discriminación ha continuado. Describa el incidente o incidentes en curso (use hojas adicionales, de ser necesario):

Si la discriminación continúa, usted será legalmente responsable por la presencia de un entorno de vida hostil, lo cual es una infracción la ley federal y estatal de vivienda justa. Responda lo antes posible para hablar sobre cómo se resolverá este problema.

Gracias,

_____ (nombre del arrendatario)

_____ (dirección del arrendatario)

Carta 3

Fecha: _____

Estimado/a arrendador(a):

Le escribí el _____(fecha de la Carta 1) y el _____(fecha de la Carta 2) para notificarle sobre una discriminación continua en mi vivienda. El problema no se ha resuelto.

Con esta carta, le estoy avisando sobre mi intención de presentar una queja con el BOLI y/o el HUD, y de seguir las medidas legales adicionales según sea necesario. Le pido que no borre, destruya, modifique ni proceda de ninguna otra manera para alterar cualquier archivo, nota, comunicación u otro documento que usted haya generado o recibido en relación con mis quejas de discriminación de vivienda. Usted tiene la obligación legal de conservar todos los documentos u otras comunicaciones relacionadas con mis quejas por discriminación hasta que el asunto se resuelva.

Gracias,

_____ (nombre del arrendatario)

_____ (dirección del arrendatario)

TERMINACIÓN TEMPRANA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El ORS 90.453 permite que un arrendatario dé término a un contrato de arrendamiento de plazo fijo sin sanción si dicho arrendatario ha sido víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acecho. Debido a la discriminación continua en mi vivienda, yo o un miembro de mi grupo familiar hemos sido víctimas de acecho, según lo definido por el ORS 90.100(44). El incidente más reciente de acecho ocurrió el __, fecha anterior a 90 días a partir de la fecha de hoy.

En conformidad con lo anterior, daré término a mi contrato de arrendamiento con usted a partir del __, fecha que señala un mínimo de 14 días a partir de la fecha de hoy o de 17 días si este aviso se envió por correo de primera clase.

Esta terminación incluye a los siguientes miembros de mi grupo familiar:

Gracias,

_____ (nombre del arrendatario)

_____ (dirección del arrendatario)

VERIFICACIÓN DE UNA TERCERA PERSONA CALIFICADA

Nombre de una tercera persona calificada

Nombre del arrendatario

PARTE 1. DECLARACIÓN DEL ARRENDATARIO

Yo, _____ (nombre del arrendatario), por medio de la presente, declaro lo siguiente:

(A) Yo o un miembro menor de edad de mi grupo familiar hemos sido víctimas de acecho, de acuerdo con la definición de este término en el ORS 90.100.

(B) El incidente (o incidentes) más reciente en el que respaldo esta declaración ocurrió en la(s) siguiente(s) fecha(s): _____.

___ El momento en el que ocurrió el incidente más reciente fue hace menos de 90 días; o or

___ El momento en el que ocurrió el incidente más reciente fue hace menos de 90 días si no se toman en cuenta los periodos en los que la persona responsable estuvo en la cárcel o viviendo a más de 100 millas de distancia de mi vivienda. El/La perpetrador/a estuvo en la cárcel del _____ al _____. El/La perpetrador/a vivió a más de 100 millas de distancia de mi vivienda del ___ al _____.

(C) Por medio de la presente, confirmo que la declaración anterior es verdadera a mi leal saber y entender, y que entiendo que se usará como evidencia en el tribunal y está sujeta a sanción por perjurio.

Fecha: _____

(Firma del arrendatario)

PARTE 2. DECLARACIÓN DE UNA TERCERA PERSONA CALIFICADA

Yo, _____ (nombre de la tercera persona calificada), por medio de la presente verifico lo siguiente:

(A) Soy un oficial de policía, un abogado o un profesional de salud con licencia, o un defensor de víctimas con un proveedor de servicios para víctimas, según lo definido por el ORS 90.453.

(B) Mi nombre, dirección comercial y número telefónico comercial son los siguientes:

(C) La persona que firmó la declaración anterior me ha informado que dicha persona o un miembro menor de edad del grupo familiar de la persona es una víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acecho, con base en los incidentes que ocurrieron en las fechas mencionadas anteriormente.

(D) Razonablemente creo en la declaración de la persona antes mencionada de que la persona o un miembro menor de edad del grupo familiar de la persona es una víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acecho, según lo definido por el ORS 90.100. Entiendo que la persona que realizó la declaración puede usar este documento como base para obtener una rescisión del contrato de arrendamiento con el arrendador de la persona.

Por medio de la presente, confirmo que la declaración anterior es verdadera a mi leal saber y entender, y que entiendo que se usará como evidencia en el tribunal y está sujeta a sanción por perjurio.

Fecha: _____

(Firma de la tercera persona calificada que está realizando esta declaración)