

Derechos de Inquilino en Situaciones de Violencia Doméstica

Uptown People's Law Center

Actualizado Marzo 2020

Ley Estatal: La Illinois Safes Homes Act o *Ley de Hogares Seguros de Illinois* otorga derechos especiales a los inquilinos que enfrentan violencia doméstica. Cubre viviendas de alquiler privadas y viviendas subsidiadas (por ejemplo, Sección 8), pero no viviendas públicas.

Escapando de una amenaza: Un inquilino que enfrenta (o cuyo compañero de casa enfrenta) una "amenaza inminente creíble de **violencia doméstica o sexual** en el edificio (o en el patio exterior, estacionamiento, etc.) puede mudarse y romper el contrato de arrendamiento.

- **El inquilino no tiene que pagar el alquiler adeudado** por el periodo de tiempo posterior a la mudanza. Si el propietario lo demanda, el inquilino tiene una defensa (siempre y cuando el inquilino tenga alguna prueba).
- **El inquilino solo necesita escribirle al arrendador** de antemano o dentro de los días posteriores a la mudanza, diciendo que termino el contrato de arrendamiento debido a una amenaza inminente creíble.
- **El propietario no puede decirle** al propietario futuro del inquilino que el inquilino uso esta regla.
- **Definiciones:** **Violencia doméstica** significa abuso por parte de un familiar o miembro del hogar; **la violencia sexual** incluye asalto sexual, abuso sexual y acoso.

Salir después de un ataque de violencia sexual: La misma regla se aplica si alguien en el hogar tiene una experiencia de un **acto de violencia sexual** en el edificio (o en el patio exterior, estacionamiento, etc.), **excepto que el inquilino no necesita evidencia de una amenaza futura.**

- **La violencia no puede ser más de 60 días antes de notificar al propietario** al menos que el inquilino tenga una excusa razonable, por ejemplo, una hospitalización, o buscando refugio.
- **El inquilino debe avisarle al propietario** la fecha del incidente y evidencia de que sucedió (declaración médica o policial, una nota de un centro de servicios para víctimas, etc.)

Cambiando las cerraduras: Inquilinos que creen que una amenaza inminente creíble de violencia doméstica/sexual se enfrenta en su edificio puede escribirle a su propietario que cambie las cerraduras.

- **Dentro de 48 horas de la nota escrita:** El propietario debe cambiar las cerraduras o permitir que los inquilinos las cambien. De lo contrario, los inquilinos pueden cambiar las cerraduras sin el permiso del propietario (no pueden ser cerraduras de menor calidad) o pueden demandar al propietario.
- **Para cambiar las cerraduras de alguien que NO está en el contrato de arrendamiento,** el contrato de arrendamiento debe de ser por escrito. Todos los incluidos en el contrato deben de unirse a la solicitud por escrito, y debe de venir con evidencia (declaración médica o policía, una nota de servicios de violencia doméstica, etc.)
- **Para cambiar las cerraduras de alguien que SÍ está en el contrato de arrendamiento,** el contrato de arrendamiento puede ser por escrito o oral. Todos, menos el abusador necesita unirse a la solicitud por escrito, y debe venir con una Orden de Protección o Orden Civil de no Contacto.
- **El propietario puede cobrar un precio razonable** para cambiar las cerraduras (precio habitual).

- **Si el propietario trata de evitar un cambio de cerraduras** y el inquilino toma todos los pasos necesarios, el inquilino puede demandar en la corte para intervenir.
 - Por ejemplo, una Orden de Restricción, Orden Judicial Preliminar o Permanente.
 - Si el inquilino gana, el inquilino puede hacer que el propietario pague costos de abogados y otros gastos.
- **Quien cambie las cerraduras debe de tratar de entregar las nuevas llaves** dentro de 48 horas. Si el propietario o el inquilino no hace un “esfuerzo de buena fe” para entregar las llaves, esa persona es responsable ante la otra por cualquier daño (por ejemplo, daños causados por falta de acceso).

La Ley Federal: La Ley de Violencia Contra La Mujer (VAWA) protege a sobrevivientes de **violencia doméstica, violencia de pareja, asalto sexual, y acoso** (incluyendo a familiares directos y compañeros de casa).

Alcance: Cubre la mayoría de las formas de vivienda con apoyo federal, la mayoría de viviendas públicas y viviendas de Sección 8 (vale y proyectos). No es una vivienda privadas sin asistencia de alquiler federal.

Protección de desalojo: Propietarios no pueden sacar a un inquilino de la vivienda debido a una amenaza o acto real de abuso cubierto por VAWA contra el inquilino (más familia cercana/compañeros de casa).

- De lo contrario, el propietario puede desalojar al inquilino si no lo hace representa una amenaza real o inmediata para la seguridad de otros inquilinos.

Protección de discriminación: Propietarios no pueden rechazar la asistencia de vivienda o de alquiler federal en función del historial del solicitante de vivienda como víctima de abuso cubierto por VAWA.

Protección de abuso: Propietarios pueden desalojar a una sola persona de la vivienda por cometer abusos cubiertos por VAWA, sin romper el contrato de arrendamiento para el resto de los habitantes de la vivienda.

- Si la asistencia federal está bajo el nombre del abusador, los inquilinos restantes pueden buscar que la asistencia sea transferida a ellos.

El derecho a escapar: Sobrevivientes de abusos cubridos por VAWA que tienen cupones de la Sección 8 pueden hacer una transferencia de emergencia con sus cupones a diferentes programas de vivienda, si lo solicitan expresamente y:

- **YA SEA** una experiencia de *abuso sexual* en la vivienda (o afuera en el patio, estacionamiento, etc.) en los últimos 90 días, **O** creen razonablemente que existe una amenaza de daño inminente por más violencia si no se mudan. Esta creencia puede ser basado en abusos cubiertos por VAWA contra un compañero de casa.
- Deben de cumplir con los requisitos de elegibilidad para otros programas de vivienda.

Probando la aplicación de VAWA: Inquilinos pueden llenar un formulario de autocertificación, proporcionar una carta de un doctor/servicios a víctimas/abogado/etc., o un reporte policial/orden de corte/etc.