

## Ley de Oregon del 2007 sobre Propietarios/Inquilinos, Folleto Anexo

### **Cambios a la ley afectando a los inquilinos de espacios para casas móviles\ viviendas prefabricadas o casas flotantes.**

Si un parque de casas móviles va a ser cerrado y convertido para un uso diferente, el propietario debe proveerles a los inquilinos un aviso de cierre con 365 días de anticipación a la fecha de cierre. El aviso debe ahora designar la fecha del cierre. El dueño del parque debe pagar \$5.000, \$7.000, o \$9.000 dólares (dependiendo del tamaño de la casa) a cada propietario de casa móvil que sea forzado a mudarse o abandonar su propiedad debido al cierre del parque. Al arrendador no se le permite aumentar la renta durante el periodo de los 365 días de aviso, pero se le permite desalojar a los inquilinos por no pagar la renta durante el periodo del aviso.

*Estos cambios en la ley afectan pregunta 4*

### **Cambios en la ley afectando a los inquilinos quienes son víctimas de violencia doméstica, violencia en relaciones afectivas, abuso sexual, o acecho.**

En cualquier lugar donde este folleto se refiera a “víctimas de violencia doméstica, abuso sexual, y/o acecho”, las víctimas de violencia en relaciones afectivas están igualmente incluidas.

La respuesta para Q43 en este folleto discute cómo si usted es una víctima de violencia doméstica, violencia en relaciones afectivas, agresión sexual, o acecho, entonces usted puede terminar su contrato de arrendamiento dando solo 14 días de aviso por escrito de terminación, si usted incluye la verificación que usted ha sido víctima de abuso dentro de los 90 días de dar el aviso para terminar el contrato de arrendamiento. La “verificación” de que usted ha sido la víctima dentro de los 90 días, puede ser en la forma de una orden de restricción firmada por el juez, un reporte policial, o una declaración firmada por un oficial encargado del cumplimiento de la ley diciendo que usted ha sido víctima de abuso dentro de los pasados 90 días.

Ha habido varios cambios a la ley que afecta la terminación temprana del contrato de arrendamiento de las víctimas de abuso. Primero, una tercera parte calificada (abogado, profesional de la salud licenciado, o una persona abogando por la víctima que sea parte de un proveedor de servicios a las víctimas) pueden también proporcionar la verificación respecto a que usted ha sido víctima de abuso dentro de los 90 días. Segundo, cada vez que su abusador ha estado en la cárcel o ha vivido lejos de usted no cuenta contra los 90 días de tiempo límite. (Por ejemplo, si usted fue víctima de abuso 100 días antes de someter el aviso de terminación del contrato de arrendamiento, y durante los previos 100 días su abusador pasó 25 días en la cárcel, en lo relacionado con la ley, solo han pasado 75 días desde que usted fue víctima de abuso. Su solicitud para la terminación temprana del contrato como víctima de abuso es dentro de los 90 días de tiempo límite). Tercero, si usted esta actualmente cubierto por una orden valida de protección, usted puede solicitar terminación temprana del contrato de arrendamiento como víctima de abuso sin importar cuando fue la ultima vez que usted fue victima—los 90 días de tiempo límite no se le aplican a usted.

El arrendador no puede tratarlo diferente debido a que usted ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en relaciones afectivas, abuso sexual, o acecho. Al arrendador no le está permitido desalojarlo, fallar en renovar su contrato, o negarle su admisión a vivienda (1) porque usted ha sido una víctima (presente o pasada), (2) porque ha habido una violación a un contrato de arrendamiento causado por un incidente de violencia doméstica, violencia en relaciones afectivas, abuso sexual, o acecho, (3) porque la actividad criminal o la respuesta policiaca relacionada con la violencia doméstica, violencia en relaciones afectivas, abuso sexual, o acecho fue debido a que el inquilino era la víctima, o (4) por una mala referencia de un arrendador acerca de un incidente pasado relacionado con violencia doméstica, violencia en relaciones afectivas, abuso sexual, o acecho. El arrendador tampoco está autorizado a tener diferentes normas o estándares para con usted porque usted ha sido una víctima.

*(Continúa por el otro lado)*

Pero un arrendador está autorizado a desalojarlo a usted si le ha dado un advertencia por escrito respecto a la conducta del co-inquilino que es un abusador y (1) usted permite que el abusador permanezca dentro de las instalaciones, y el abusador es una amenaza real e inminente para la seguridad de otros en las instalaciones, o (2) usted consiente que el abusador viva con usted sin el permiso del arrendador.

*Estos cambios afectan preguntas 35, 43, y la sección en este folleto sobre la “Discriminación Contra los Inquilinos.”*

### **Cambios a la ley afectando casas de grupos de recuperación:**

Si un inquilino viviendo en una casa de grupo de recuperación (usualmente estas son las Casas Oxford) ha usado o poseído alcohol o drogas dentro de la pasada semana, la casa puede solicitarle a un oficial de policía que lo remueva de la vivienda con 24 horas de aviso si hay prueba de la recaída. Al arrendador se le requiere que le de un aviso por escrito explicándole las razones de su remoción, la fecha límite para que se mude (la cual debe ser por lo menos 24 horas después de que el aviso es entregado). La casa debe permitirle a usted seguir cualquier plan de partida de emergencia que hubiera sido acordado al tiempo de su admisión a la vivienda libre de droga y alcohol.

El inquilino que ha sido removido de esta forma tiene el derecho a cuestionar la remoción. Si la Corte encuentra que la casa de grupo de recuperación uso incorrectamente del proceso de remoción, el inquilino tiene derecho por lo menos al equivalente a tres meses de renta por daños, y a desagravio judicial para recuperar la posesión.

A los propietarios de las casas de grupos de recuperación se les requiere enviar copias de todos los avisos de remoción al Departamento de Servicios Humanos de Oregon, con el fin de mantener un archivo disponible para aquellos que deseen monitorear el proceso.

*Esto cambios a la ley afectan la sección sobre “La Vivienda Libre de Drogas y Alcohol” en pregunta 50.*

### **Cambios a la ley en incrementar la protección a los inquilinos cuando el arrendador está convirtiendo su vivienda en un condominio.**

Antes que un arrendador pueda convertir su vivienda en un condominio, debe proveerle a usted un aviso de desalojo con 120 días de anticipación. Este aviso debe decirle a usted acerca de las restricciones para el aumento de la renta, la ayuda financiera que puede haber disponible para que usted compre la unidad, la prohibición de desalojo sin causa dentro de los 120 días del aviso de desalojo, y debe incluir una oferta de venderle el espacio de vivienda a usted.

Durante el periodo de los -120 días del aviso de desalojo, al arrendador no le es permitido desalojarlo a usted sin causa o establecer aumentos en la renta no previstos (sobre el incremento del costo de vida). Los inquilinos pueden recuperar los daños hasta el equivalente a seis meses de renta si el arrendador viola estas previsiones. También hay nuevos límites en cuanto a la recuperación de áreas comunes durante el periodo de los 120 días.

La información en este anexo es correcta hasta el 1º de marzo del 2009. Este anexo es para uso educativo general solamente. **Esto no es un sustituto del consejo de un abogado.** Si usted tiene una pregunta legal específica, debe contactar a un abogado. Por favor recuerde que la ley siempre está cambiando por medio de las acciones en las cortes, la legislatura y las agencias. Existe un año de derecho de prescripción en todas las reclamaciones presentadas bajo el Acto sobre los Propietarios y Inquilinos Residenciales de Oregon. Para demandar a su arrendador por reclamaciones bajo este Acto, usted debe presentar estas reclamaciones en corte dentro del año luego de haber sufrido los daños.



©2009 por Legal Aid Services of Oregon – Se anima su reproducción o traducción solo para distribución GRATUITA.