



## Víctimas de Violencia Doméstica, Acecho, o Conducta Sexual Criminal: Sus Derechos en Romper su Contrato de Arrendamiento

Victims of Domestic Violence, Stalking, or Criminal Sexual Conduct: Your Rights in Breaking Your Lease

**Si usted no está a salvo debido a la violencia doméstica, llame: 1 (866) 223-1111.**

**Si usted no está a salvo debido al acoso sexual, llame: 1 (800) 656-4673.**

Cualquier inquilino en MN que es sobreviviente de violencia doméstica, acecho, o conducta sexual criminal y NO vive en viviendas subsidiadas puede romper su contrato de vivienda si tiene que mudarse por seguridad. Hay pasos que debe seguir. **Cada paso debe hacerse bien si desea poner fin a su contrato de arrendamiento.**

**Nota:** Si usted vive en:

- Vivienda pública
- Vivienda subsidiada
- Vivienda rural del USDA
- Vivienda de crédito de impuesto de ingresos bajos (Sección 42)

**OR**

- Tiene un vale de Sección 8



Existen leyes **federales** diferentes que protegen sus derechos como un sobreviviente de violencia doméstica o sexual. Usted puede terminar su contrato subsidiado y tiene más protecciones de la ley de Minnesota que las dichas en esta hoja informativa.

Si está en un programa de vivienda subsidiada, vea nuestra hoja informativa [Derechos en Viviendas Subsidiadas de Víctimas de Violencia Doméstica y Acoso Sexual](#) antes de tomar cualquier medida para poner fin a su contrato de arrendamiento.

**Nota:** los pasos que debe seguir para finalizar su contrato de arrendamiento pueden ser diferentes para diferentes programas de vivienda. Hable con un defensor de violencia doméstica o llame a su oficina local de Ayuda Legal para obtener ayuda.

**Si usted no vive en vivienda subsidiada** y necesita terminar su contrato para su seguridad, TIENE QUE hacer cada de estos pasos:

### Paso 1: Obtener documentación

Obtenga una copia de UNO de los siguientes documentos si necesita romper su contrato de arrendamiento. Solo necesita UNO:

- Una Orden de Protección (OPF) O

- **Una Orden de No Contacto** O
- **Una Orden de No Contacto por Abuso Doméstico (DANCO)** O
- **Algo firmado por un oficial de la corte.** Un oficial de la corte puede ser un juez, árbitro, administrador de tribunal, fiscal u oficial de libertad condicional. Podría ser una orden judicial, una carta de libertad condicional o una carta del fiscal. Debería decir que usted es víctima de violencia doméstica, acecho, o conducta sexual criminal. Debe decir el nombre de su abusador o el agresor solo si lo sabes Y si es seguro para usted decirlo. O
- **Algo firmado por la ciudad, policía del condado, estatal o tribal** que diga que usted es una víctima de violencia doméstica, acecho, o conducta sexual criminal. Podría ser algo como un informe policial, un informe de resumen o algún otro documento firmado por un oficial de la ley. El documento debe decir el nombre de su abusador o el agresor solo si lo sabes Y si es seguro para usted decirlo. O
- **Una declaración de un “tercer partido calificado.”** Un tercer partido calificado es:
  - Un profesional médico con licencia viéndolo a usted por razones que tienen que ver con el asalto (como un médico o una enfermera)
  - Un consejero de asalto sexual que trabaja en un centro de crisis, entrenado para trabajar con víctimas de agresiones sexuales
  - Un defensor contra el abuso doméstico que trabaja en un refugio para mujeres o en programas de violencia doméstica que dan información, intervención en crisis, refugio de emergencia o apoyo a las víctimas de abuso doméstico.



Puede utilizar el formulario adjunto llamado "declaración por un calificado tercero."

**Nota:** Si hay información en cualquiera de estos documentos que no quiere que otros vean, usted puede hacer copias y luego "bloquear" lo que quiere mantener en privado. Cubra esas partes con lápiz o líquido corrector para que nadie pueda verlos.

Por ejemplo, debería bloquear los detalles del asalto o información acerca de los niños. Puede bloquear detalles así mientras en algún lugar en el documento se dice que usted o alguien que vive con usted es una víctima de violencia doméstica, acecho o abuso sexual.

## **Paso 2: Dar aviso por escrito a su propietario**

Usted tiene que dar aviso **por escrito** a su propietario. Puede utilizar el "aviso de terminar el contrato debido al temor de violencia" adjunto. Si escribe su propio aviso **tiene** que decir que:

- Usted o alguien que vive en su hogar tienen temor a la violencia de alguien en este momento.
- Usted necesita poner fin a su contrato de arrendamiento.

- La fecha en cuando se mudarán. Usted NO tiene que dar aviso de 30 o 60 días. Usted puede escoger cualquier fecha que funcione para usted.
- Lo que quiere el propietario haga con las cosas que usted deje atrás.
- Adjunte una copia de su documento de paso 1 a su aviso por escrito.

**Mantenga una copia del aviso por escrito y la documentación que envíe a su propietario.**

### **Paso 3: Pague la renta y múdese**

Usted tiene que pagar la renta completa para el mes en cual viva en la unidad. Por ejemplo, si le da el aviso al propietario del 2 de agosto que quiere mudarse el 15 de agosto, todavía tiene que pagar toda la renta de agosto cuando es debida.

Guarde prueba de que has pagado la renta completa. Si usted paga con dinero en efectivo pida un recibo. Si usted paga por giro postal haga una copia o tome una foto del giro con nombre de su propietario. Conserve el recibo que muestra que compro el giro.



Múdese en la fecha que le dijo a su propietario en el aviso por escrito y devuélvale las llaves al propietario.

Si sigue cada uno de los 3 pasos anteriores, su contrato terminará en la fecha que se mude y usted no será responsable por renta durante los meses que queden en el contrato. **PERO**, si no hace estas cosas exactamente como dice la ley, le podrían considerar responsable por la renta durante el resto del contrato de arrendamiento.

**Nota:** incluso si termina su contrato utilizando los 3 pasos anteriores, es responsables de cualquier dinero que debía al propietario antes de haber dado este aviso.

**IMPORTANTE:** Si termina contrato utilizando los 3 pasos anteriores, su propietario puede quedarse con su depósito de seguridad, pero **no tiene** que pagar nada extra al propietario para poder mudarse.

### **¿Qué pasa si hay otros inquilinos en mi contrato de arrendamiento?**

Si hay otros inquilinos en el contrato de arrendamiento, su contrato termina al final del mes que se mude. Por ejemplo, si su aviso escrito dice que saldrá el 13 de mayo, el contrato de arrendamiento de los demás inquilinos termina el 31 de mayo. Tienen que salir en esa fecha o firmar un nuevo contrato con el propietario. Tienen que pagar un nuevo depósito para su nueva renta con el propietario.

## ¿El propietario puede compartir mi información con otras personas?

Un propietario no puede contar que es una víctima de violencia o dar información de su aviso por escrito o el documento adjunto sin su permiso por escrito. La única vez que un propietario puede compartir la información sin preguntar es si necesita darle la información a una corte para desalojar a alguien o recoger renta debida o dinero por daños a la propiedad de alquiler.

## ¿El propietario puede hacerme dar el nombre del agresor o victimario?

No. El propietario puede pedir el nombre de la persona que abusa o agredió o la persona en su casa, pero el propietario no puede hacer que usted le de esa información. No tiene que decir si cree que no es seguro dar e; nombre de la persona o si no sabe el nombre de la persona.

Todavía puede romper su contrato de arrendamiento bajo esta ley si hace todo lo demás.



## ¿Puede el propietario hacerme renunciar a estos derechos o que firmara algo que renuncia a estos derechos?

No. El propietario no puede obligarle a renunciar a su derecho a usar la ley descrita en esta hoja informativa. Esto significa que cualquier acuerdo entre usted y el propietario que no sigue esta ley, no es legal. **Incluso si está en el contrato de arrendamiento.**

## ¿Puede el propietario obligarme a pagar más que la renta del mes me mudo y renunciar a mi depósito de seguridad?

No. Si usted toma los pasos descritos en esta hoja informativa su obligación con el propietario por renta termina. Usted no tiene que pagar más para ponerse a salvo.

This project was supported by Grant No. 2016-WL-AX-0053 awarded by the Office on Violence Against Women, U.S. Department of Justice. The opinions, findings, conclusions, and recommendations expressed in this publication/program/exhibit are those of the author(s) and do not necessarily reflect the views of the Department of Justice, Office on Violence Against Women.

**Hojas informativas son información legal NO SON consejos legales. Consulte a un abogado para consejo.**  
No use esta hoja si es más vieja que 1 año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas, u otros formatos.

© 2020 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento puede ser reproducido y usado solo para propósitos no comerciales y educativos. Todos los demás derechos reservados. Este aviso debe permanecer en todas las copias.  
Reproducción, distribución, y uso para propósitos comerciales son estrictamente prohibidos.

## Notice to end lease due to fear of violence (Minn. Stat. § 504B.206)

*(Aviso a fin de arrendamiento debido al temor de violencia)*

Date *(Fecha)*: \_\_\_\_\_

Dear Landlord:

*(Estimado propietario)*

Minnesota law (Minn. Stat. § 504B.206) lets me break my lease because I, or another person authorized to live in my home, fear imminent violence because of an incident of domestic abuse, stalking, or criminal sexual conduct. This is my notice that I am breaking my lease because of fear that I or another person authorized to live in my home will become the victim of domestic or sexual violence again if I do not move.

*(La ley de Minnesota (Minn. Stat. § 504B.206) me permite romper mi contrato porque yo u otra persona autorizada a vivir en mi casa, teme violencia inminente debido a un incidente de violencia doméstica, acoso o conducta sexual criminal. Este es mi aviso que estoy rompiendo mi contrato debido al temor que yo u otra persona autorizada a vivir en mi casa se convertirá en la víctima de violencia doméstica o sexual otra vez si no me mudo.)*

I will move out on: \_\_\_\_\_.

*(Me mudare en)*

Date – this may be any date before the end of your lease  
*(Fecha – esta puede ser cualquier fecha antes del fin de su contrato)*

I am attaching a copy of the *(check one)*: *(Yo estoy incluyendo una copia de (marque uno))*:

- Order for Protection *(Orden de protección)*
- No Contact Order *(Orden de no contactar)*
- Domestic Abuse No Contact Order (DANCO) *(Una Orden de No Contacto por Abuso Doméstico)*
- Documentation from a Court Official or Law Enforcement Official  
*(Documentación de un funcionario de la corte o un oficial de la ley)*
- Documentation from a qualified third party-- licensed health care professional, domestic abuse advocate, or sexual assault counselor  
*(Documentación de un partido tercero calificado—profesional médico licenciado, un defensor contra el abuso doméstico, o un consejero de asalto sexual.)*

If any of my property is left behind after I move *(check one)*:

*(Si cualquiera de mi propiedad queda atrás después de que yo me mude (marque uno))*:

- You may get rid of my property right away  
*(Usted puede deshacerse de mi propiedad de inmediato)*
- Please store my property for 28 days and I will be responsible under the MN law 504B.271 for storage fees.  
*(Guarde mi propiedad durante 28 días y yo seré responsable bajo la ley de MN 504B.271 de cuotas de almacenamiento.)*

I understand that my security deposit will not be returned to me in exchange for me being able to break my lease early due to imminent fear.

*(Entiendo que mi depósito de seguridad no será devuelto a mí a cambio de ser capaz de terminar mi contrato temprano debido al temor inminente.)*

I request that you do not give the information in this letter or the attached document to anyone, especially not my abuser, as required by Minn. Stat. § 504B.206.

*(Pido que no den la información de esta carta o el documento adjunto a nadie, especialmente a mi abusador, como requerido por el estatúo de Minnesota § 504B.206.)*

Signed: \_\_\_\_\_

*(Firmado)*

Printed Name: \_\_\_\_\_

*(Nombre impreso)*

**[Keep a copy of this letter and the documents you attached for your records]**

*(Guarde una copia de esta carta y los documentos que adjunto para sus registros)*

**Statement by qualified third party (Minn. Stat. § 504B.206)**

*(Declaración de tercer partido calificado (Minn Stat. § 504B.206))*

I, \_\_\_\_\_ *(name of qualified third party)*, do hereby verify as follows: *(Yo \_\_\_\_\_ (nombre de tercer partido calificado), verifico lo siguiente:)*

**1.** I am a licensed health care professional, domestic abuse advocate, as that term is defined in Minn. Stat. § 595.02, subdivision 1, paragraph (l), or sexual assault counselor, as that term is defined in Minn. Stat. § 595.02, subdivision 1, paragraph (k), who has had in-person contact with

*(Soy profesional médico licenciado, un defensor contra el abuso doméstico, como ese término se define en el estatúo de Minnesota § 595.02, subdivisión 1, párrafo (l) o consejero de asalto sexual, como ese término se define en el estatúo de Minnesota § 595.02, subdivisión 1, párrafo (k), que ha tenido contacto en persona con)*

\_\_\_\_\_  
*(Name of victim(s)) (Nombre de la victima(s))*

**2.** I have a reasonable basis to believe \_\_\_\_\_ *(name of victim(s))* is a victim/are victims of domestic abuse, criminal sexual conduct, or stalking and fear(s) imminent violence against the individual or authorized occupant if the individual remains (the individuals remain) in the leased premises.

*(Tengo una base razonable para creer que \_\_\_\_\_ (nombre de victima(s)) es una víctima/son víctimas de violencia doméstica, conducta sexual criminal o acoso y teme(n) violencia inminente contra el individual u ocupante autorizado si el individual se queda (o individuales se quedan) en la propiedad rentada)*

**3.** I understand that the person(s) listed above may use this document as a basis for gaining a release from the lease.

*(Entiendo que la persona o personas mencionadas pueden utilizar este documento como base para poder salirse de un contrato de arrendamiento)*

I attest that the foregoing is true and correct. *(Atestiguo que lo anterior es verdadero y correcto.)*

\_\_\_\_\_  
*(Printed name of qualified third party) - (Nombre impreso del tercer partido calificado)*

\_\_\_\_\_  
*(Signature of qualified third party) - (Firma del tercer partido calificado)*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*(Business address and business telephone) - (Dirección comercial y teléfono comercial)*

\_\_\_\_\_ *(Date) (Fecha)*

**[Keep a copy of this letter and the document you attached for your records]**

*(Guarde una copia de esta carta y el documento que adjunto para sus registros)*