Víctimas de Violencia Doméstica, Acoso, o Conducta Sexual Delictiva: Sus Derechos en la Cancelación de su Contrato de Arrendamiento

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

Si no está a salvo debido a violencia doméstica, póngase en contacto con Day One Services. Llame al 1(866) 223-1111 o envíe un mensaje de texto al (612) 399-9995
O vaya a www.dayoneservices.org o www.MNcasa.org

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

¿Puedo cancelar mi contrato de arrendamiento si he sido víctima de un delito?

Cualquier inquilino de MN que sea sobreviviente de gender-based violence, violencia doméstica, acoso, o conducta sexual delictiva puede romper su contrato de arrendamiento para alejarse por seguridad.

Hay pasos que debe seguir. **Cada paso debe hacerse correctamente si usted quiere dar por terminado su contrato de arrendamiento.**

¡Importante! Si usted vive en:

- Vivienda pública
- Viviendas subvencionadas
- Viviendas rurales del USDA
- Crédito fiscal para la vivienda de bajos ingresos (Sección 42)

O

- Tiene un Certificado de la Sección 8.



Hay diferentes leyes **federales** que protegen sus derechos como sobreviviente de violencia doméstica y/o sexual. Usted puede dar por terminado su contrato de arrendamiento subvencionado y usted tiene más protecciones de las que describan en esta hoja informativa. Por ejemplo, cuando finaliza un contrato de arrendamiento subvencionado debido a violencia de género, no tiene que renunciar a su depósito de seguridad.

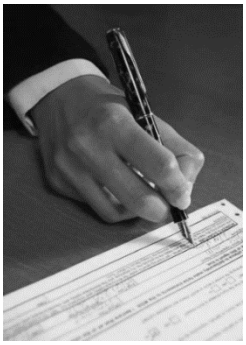
Su usted está en un programa de vivienda subvencionada, vea nuestra hoja informativa *Derechos de Vivienda Subsidiada para Víctimas de Violencia Doméstica y Agresión Sexual.* Contiene información que puede necesitar **antes de** tomar cualquier medida para terminar su contrato de arrendamiento.

Los pasos que debe tomar para dar por terminado su contrato de arrendamiento pueden ser diferentes para los distintos programas de vivienda. Hable con un intercesor de violencia doméstica o llame a la oficina local de servicios legales para obtener ayuda al 1(877) 696-6529.

Paso 1: Obtener documentación

Obtenga una copia de **UNO** de los siguientes documentos si necesita cancelar su contrato de arrendamiento. **Sólo necesita uno:**

- **Una Orden de Protección** (*Order for Protection* - OFP)
  O
- **Una Orden de No Contacto**
  O
- **Una Orden de No Contacto de Abuso Doméstico** (Domestic Abuse No Contact Order - DANCO)
  O
- **Algo firmado por un funcionario Judicial**. Un funcionario judicial puede ser un juez, árbitro, administrador del tribunal, fiscal o agente de libertad condicional. Podría ser una orden judicial, una carta de libertad condicional, o una carta del fiscal. Debe decir que usted es víctima de abuso doméstico, acoso o conducta sexual delictiva. Debe dar el nombre de su abusador o del agresor si lo sabe Y si es seguro para usted darlo.



  O
- **Algo firmado por la policía de la ciudad, el condado, el estado o las agencias del orden público de tribus** que diga que usted es víctima de abuso doméstico, acoso o conducta sexual delictiva. Puede ser algo como un informe policial, un informe de recapitulación o algún otro documento firmado por la policía. El documento debe dar el nombre de su abusador o agresor si usted lo sabe **Y** si es seguro para usted darlo.
  O
- **Una declaración de una " tercera parte calificada".** Una tercera parte calificada es:
  - Un profesional de la salud con licencia que lo atiende a usted por razones que tengan que ver con la agresión (como un médico o una enfermera)
  - Un consejero de agresión sexual que trabaja en un centro de crisis y está capacitado para trabajar con víctimas de agresión sexual
  - Un intercesor de abuso doméstico que trabaja en un refugio de la comunidad para mujeres maltratadas. O en programas de abuso doméstico que proporcionan información, defensa, intervención en caso de crisis, refugio de emergencia o apoyo a las víctimas de abuso doméstico.
  - No es necesario que se reúna con la tercera parte calificada en persona. Puede reunirse con ellos por teléfono, en una reunión en línea o en persona, siempre y cuando presten servicios profesionales como se ha descrito anteriormente.

Usted puede utilizar el formulario adjunto a esta hoja informativa llamado "Declaración de un Tercero Calificado."

Nota: Si en alguno de estos documentos hay información que usted no quiera que otros vean, puede hacer copias y luego "bloquear" lo que quiera mantener en privado. Usted cubriría esas partes con un bolígrafo o con un papel blanco para que nadie pueda verlas.

Por ejemplo, quizás usted desee bloquear los detalles de la agresión o la información sobre los niños. Usted puede bloquear detalles como éste siempre y cuando en algún lugar del documento diga que usted o alguien que vive con usted es víctima de abuso doméstico, acoso o agresión sexual.

Paso 2: Dar notificación por escrito a su arrendador

Usted tiene que dar una notificación **por escrito** a su arrendador. Puede usar la *Notice to End Lease Due to Fear of Violence (Notificación de Finalización del Contrato de Arrendamiento por Miedo a la Violencia)* adjunta. Si usted escribe su propia notificación, **debe** declarar que:

- Usted o alguien que vive en su casa tiene miedo de la violencia causada por alguien en este momento.
- Necesita dar por terminado su contrato de arrendamiento.
- La fecha en la que desea que finalice su contrato de arrendamiento (rescisión). NO tiene que dar un aviso de 30 o 60 días. Puede elegir cualquier fecha que le convenga. Incluso si ya ha abandonado la propiedad por su seguridad, puede dar una fecha en el futuro.
- Lo que usted quiere que el arrendador haga con cualquier cosa que usted deje ahí.

También necesita adjuntar una copia de su documento del Paso 1 anterior con su notificación por escrito.

Puede enviar la notificación por escrito por correo, en persona o por cualquier medio que utilice habitualmente para comunicarse por escrito con el arrendador. Puede ser un mensaje de texto, un correo electrónico o a través de un portal de alquiler.

Mantenga una copia de la notificación escrita y la documentación que usted le envíe al arrendador.

Paso 3: Pagar el alquiler y mudarse

Usted tiene que pagar el alquiler completo del mes que usted esté en el lugar donde vive. Por ejemplo, si usted le avisa al arrendador el 2 de agosto que usted quiere irse antes del 15 de agosto, usted todavía tiene que pagar todo el alquiler de agosto cuando éste se tiene que pagar.

Guarde un comprobante de que pagó el alquiler completo. Si paga en efectivo, obtenga un recibo. Si usted paga con un giro postal, haga una copia o tome una foto del giro postal con el nombre de su arrendador escrito. Guarde el recibo que muestra que compró el giro postal. Si pagas en línea a través de un portal de alquiler electrónico, haz una captura de pantalla o una foto.

Múdese antes de la fecha que dio en su notificación escrita y devuelva las llaves al arrendador.



Si sigue cada uno de los 3 pasos anteriores, su contrato de arrendamiento terminará en la fecha en que se mude. Usted no será responsable de pagar el alquiler de los meses que queden en el contrato. **PERO**, si no hace estas cosas exactamente como indica la ley, usted podría ser considerado responsable del alquiler por el resto del contrato.

Nota: Aunque usted dé por terminado su contrato de alquiler utilizando los 3 pasos anteriores, usted sigue siendo responsable de cualquier dinero que le deba al arrendador antes de dar esta notificación. Es posible que pueda obtener ayuda para pagar lo que debe. Póngase en contacto con United Way 2-1-1 para obtener más información.

- **Llame al** 2-1-1
- Llamada Gratiota: 800-543-7709
- Área Metropolitana: 651-291-0211

O visite https://211unitedway.org/.

IMPORTANTE: Si usted da por terminado su contrato de arrendamiento utilizando los 3 pasos anteriores, su arrendador puede quedarse con su depósito de seguridad. Pero **no tiene que** pagar nada extra al arrendador para poder mudarse.

¿Y si hay otros inquilinos en mi contrato de alquiler?

Por ejemplo, si su notificación por escrito dice que usted planea mudarse el 13 de mayo, el contrato de los otros inquilinos termina el 31 de mayo. Ellos necesitan mudarse en esa fecha o firmar un nuevo contrato con el arrendador. Es posible que tengan que pagar un nuevo depósito por su nuevo alquiler con el arrendador.

¿Puede el arrendador compartir mi información con otros?



El arrendador no puede decirle a nadie que usted es víctima de violencia ni darle a nadie información de su notificación escrita o del documento adjunto sin su permiso por escrito. La única vez que un arrendador puede compartir la información sin preguntar es si necesita:

- dar la información a un tribunal para desalojar a alguien o
- cobrar el alquiler no pagado o
- dinero por daños a la propiedad alquilada

Si el arrendador comparte su información infringiendo la ley, puede demandarlo por daños y perjuicios de $2000 más los honorarios y gastos de abogados.

¿Puede el arrendador obligarme a dar el nombre del abusador o del agresor?

No. El arrendador **puede preguntarle** a usted el nombre de la persona que abusó de usted o la agredió, o de la persona que vive en su casa, pero el arrendador **no puede** obligarle a dar esa información. Usted no tiene que decir si cree que no es seguro nombrar a la persona o si no sabe el nombre de la persona. Usted todavía puede interrumpir su contrato de arrendamiento bajo esta ley si hace todo lo demás.

¿Puede el arrendador hacerme renunciar a estos derechos o hacerme firmar algo que renuncie a estos derechos?

No. El arrendador no puede hacer que usted renuncie a su derecho a usar la ley descrita en esta hoja informativa. Esto significa que cualquier acuerdo hecho entre usted y el arrendador que no cumpla con esta ley, no es legal. Esto incluye cualquier divulgación de información. **Esto es válido incluso si está estipulado en su contrato de arrendamiento.**

¿Puede el arrendador hacerme pagar algo más que el alquiler del mes en que me mudo y renunciar a mi depósito de seguridad?

No. Si toma los pasos indicados en esta hoja informativa su obligación con el propietario por el alquiler termina. Usted no tiene que pagar más para escapar a un sitio seguro.

Nota: Aunque usted dé por terminado su contrato de alquiler utilizando los 3 pasos anteriores, usted sigue siendo responsable de cualquier dinero que le deba al arrendador **antes de** dar esta notificación. Es posible que pueda obtener ayuda para pagar lo que debe. Póngase en contacto con United Way 2-1-1 para obtener más información.

- **Llame al** 2-1-1
- Llamada Gratuita: 800-543-7709
- Área Metropolitana: 651-291-0211

O visite https://211unitedway.org/.

¿Puede el arrendador desalojarme si termino mi contrato de arrendamiento antes de tiempo?

No. Siempre y cuando se mude en la fecha que indicó en su notificación, el arrendador no puede desalojarle. Tiene derecho a rescindir el contrato de arrendamiento por violencia doméstica. Si el arrendador presenta un desalojo, puede conseguir que el caso se elimine (borre) automáticamente presentando una petición en el tribunal.

Consulte nuestra hoja informativa *Invalidación de un Caso de Desalojo* para obtener más información.

***Las hojas informativas son información legal NO asesoramiento legal**. Consulte con un abogado para obtener asesoramiento.*
No use esta hoja informativa si tiene más de un año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas o formatos alternativos.

© 2027 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento se puede reproducir y usar sólo para propósitos personales y educativos no comerciales. Todo otro derecho está reservado. Este aviso debe permanecer en todas las copias. La reproducción, distribución y uso con fines comerciales están estrictamente prohibidos.

Notice to end lease due to fear of violence (Minn. Stat. § 504B.206)
Notificación de finalización del contrato por miedo a la violencia (Minn. Stat. § 504B.206)

Date *(Fecha):* _____

Dear Landlord *(Estimado arrendador):*

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, harassment, 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 cancelar mi contrato de arrendamiento porque yo, u otra persona autorizada a vivir en mi casa, teme una violencia inminente debido a un incidente de abuso doméstico, acoso o conducta sexual delictiva. Ésta es mi notificación de que estoy cancelando mi contrato de arrendamiento por temor a que yo u otra persona autorizada a vivir en mi casa sea víctima de violencia doméstica o sexual nuevamente si no me mudo.

I want to end my lease early on: _____.
Quiero teminar mi contrato de arrendamiento anticipadament: (Date –this may be any date before the end of your lease) - (Fecha - ésta puede ser cualquier fecha antes del final de su contrato de arrendamiento)

I am attaching a copy of the *(check one)*:
Estoy adjuntando una copia de (marque una):

- ☐ Order for Protection (OFP)
  Orden de Protección (OFP)
- ☐ No Contact Order
  Orden de No Contacto
- ☐ Domestic Abuse No Contact Order (DANCO)
  Orden de No Contacto de Abuso Doméstico (DANCO)
- ☐ Documentation from a Court Official or Law Enforcement Official
  Documentación de un funcionario Judicial o de un Agente del Orden Público
- ☐ Documentation from a qualified third party-- licensed health care professional, domestic abuse advocate, or sexual assault counselor
  Documentación de un tercero calificado - profesional de la salud con licencia, intercesor de abuso doméstico o consejero de agresión sexual

If any of my property is left behind after I move *(check one)*:
Si algunas de mis pertenencias quedan ahí después de que me mude (marque una):

☐ You may get rid of my property right away
Puede deshacerse de mis pertenencias de inmediato.

☐ Please store my property for 28 days and I will be responsible under the MN law 504B.271 for storage fees.
Por favor, guarde mis pertenencias durante 28 días y seré responsable bajo la ley MN 504B.271 de los gastos 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 no se me devolverá mi depósito de seguridad a cambio de que yo pueda cancelar mi contrato de arrendamiento antes de tiempo debido al miedo 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. If you provide my information to anyone, I reserve the right to seek civil damages of $2,000 as provided by law.
Le pido que no dé la información de esta carta o del documento adjunto a nadie, especialmente a mi abusador, como lo exige Minn. Stat. § 504B.206. Si usted proporciona mi información a alguien, me reservo el derecho de solicitar una indemnización por daños y perjuicios de 2000 $, según lo dispuesto por la ley.

Signed (*Firma*): _____

Printed Name (*Nombre en letra de molde*): _____

[Keep a copy of this letter and the document you attached for your records]
[Guarde una copia de esta carta y del documento que adjuntó para sus archivos]

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

Declaración de tercera parte calificada (Minn. Stat. § 504B.206)

I, _____*(name of qualified third party),* do hereby verify as follows:

Yo, _____(nombre de la tercera parte calificada), por medio de la presente 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 provided professional services to _____.

(name of victim(s))

1. *Soy un profesional de la salud, intercesor de abuso doméstico, como se define ese término en Minn. Stat. § 595.02, subdivisión 1, párrafo (l), o consejero de agresión sexual, como se define ese término en Minn. Stat. § 595.02, subdivisión 1, párrafo (k), quien ha prestado servicios profesionales a*

_____.
(nombre de la(s) víctima(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 harassment and fear(s) imminent violence against the individual or authorized occupant if the individual remains (the individuals remain) in the leased premises.

2. Tengo motivos razonables para creer que _____(nombre de la(s) víctima(s)) es(son) víctima(s) de abuso doméstico, conducta sexual delictiva o acoso y temor(s) de violencia inminente contra la persona o el ocupante autorizado si la persona permanece (las personas permanecen) en el lugar alquilado.

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

3. Entiendo que la(s) persona(s) mencionada(s) anteriormente puede(n) usar este documento como base para obtener una liberación del contrato de arrendamiento.

I attest that the foregoing is true and correct.

Doy fe de que lo anterior es verdadero y correcto.

_____

(Printed name of qualified third party)
(Nombre de la tercera parte calificada en letra de molde)

_____

(Signature of qualified third party)
(Firma de la tercera parte calificada)

_____

_____

_____

(Business address and business telephone)
(Dirección y número telefónico de la oficina)

_____ *(Date) (Fecha)*

[Keep a copy of this letter and the document you attached for your records]
[Guarde una copia de esta carta y del documento que adjuntó para sus archivos]