

Montgomery County Housing Authority
(Dirección de Vivienda del Condado de Montgomery, MCHA por sus siglas en inglés)

Aviso de Derechos de Habitabilidad bajo la Ley sobre la Violencia contra las Mujeres¹

A todos los inquilinos y solicitantes

La Ley Sobre la Violencia contra las Mujeres (VAWA, por sus siglas en inglés) dispone protecciones para las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Las protecciones de la VAWA no solo están disponibles para las mujeres, sino que están disponibles por igual para todas las personas independientemente del sexo, identidad de género u orientación sexual.² El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) es la agencia federal que supervisa que el Programa de Vivienda Pública cumpla con la VAWA. Este aviso explica sus derechos bajo la VAWA. Un formulario de certificación que ha sido aprobado por HUD se adjunta a este aviso. Puede llenar este formulario para demostrar que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, y que desea ejercer sus derechos bajo la VAWA”.

Protecciones para los solicitantes

Si reúne los requisitos para recibir asistencia bajo el Programa de Vales para Opción de Vivienda, no se le puede negar la admisión ni la asistencia porque es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Protecciones para los inquilinos

Si usted está recibiendo asistencia bajo el Programa de Vales para Opción de Vivienda, no se le puede negar la asistencia, rescindir su participación en el programa o ser desalojado de la vivienda que está alquilando porque es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Además, si usted o una persona afiliada a usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso por parte de un miembro de su hogar o algún invitado, a usted no se le puede negar la asistencia para el alquiler o sus derechos de habitabilidad bajo el Programa de Vales para Opción de Vivienda exclusivamente en base a la actividad delictiva directamente relacionada con tal violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Persona afiliada significa su cónyuge, padre/madre, hermano, hermana o hijo/a, o una persona para quien usted cumple la función de padre o guardián (por ejemplo, la persona afiliada está bajo su cuidado, custodia o control); o cualquier persona, inquilino u ocupante legal que viva en su hogar.

Como desalojar al agresor o perpetrador de la vivienda

La MCHA puede dividir (bifurcar) su contrato de arrendamiento para desalojar a la persona o terminar la asistencia de la persona que haya participado en actividades delictivas (el agresor o perpetrador) directamente relacionadas con la violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Si la MCHA decide desalojar al agresor o perpetrador, la MCHA no puede le puede retirar a los inquilinos elegibles los derechos a la unidad ni castigar de otro modo a los inquilinos restantes. Si el agresor o perpetrador que fue desalojado era el único inquilino con elegibilidad establecida para recibir asistencia bajo el programa, la MCHA debe permitir que el inquilino que es o haya sido la víctima y otros miembros del hogar permanezcan en la unidad por un período de tiempo, para poder establecer su elegibilidad bajo el programa o bajo otro programa de vivienda del HUD cubierto por la VAWA, o bien, para encontrar vivienda alternativa.

¹ A pesar del nombre de esta ley, las protecciones de la VAWA están disponibles sin distinción de sexo, identidad de género u orientación sexual.

² Los proveedores de viviendas no pueden discriminar en base a ninguna característica protegida, incluidos la raza, el color, el origen nacional, la religión, el sexo, la situación familiar, la discapacidad o la edad. Las viviendas que reciben asistencia de HUD y están garantizadas por HUD deben estar disponibles para todas las personas elegibles independientemente de su orientación sexual real o percibida, identidad de género o estado civil.

Al desalojar al agresor o perpetrador del hogar, la MCHA debe seguir los procedimientos de desalojo federales, estatales y locales. A fin de dividir un contrato de arrendamiento, la MCHA puede, pero no está obligada, pedirle la documentación o certificación de los hechos de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Traslado a otra unidad

A petición suya, la MCHA puede permitirle mudarse a otra unidad, sujeto a la disponibilidad de otras unidades, y aun así mantener su asistencia. Para aprobar una solicitud, la MCHA puede pedirle que proporcione documentación que indique que usted solicita mudarse debido a un caso de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Si la solicitud es un pedido de traslado de emergencia, el proveedor de vivienda puede pedirle que presente una solicitud por escrito o llene un formulario donde certifique que usted reúne los criterios para un traslado de emergencia bajo la VAWA. Los criterios son:

- (1) **Usted es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.** Si su proveedor de vivienda aún no tiene documentación de que usted es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, su proveedor de vivienda puede pedirle dicha documentación, según se describe en la sección de documentación a continuación.
- (2) **Usted solicita expresamente el traslado de emergencia.** Su proveedor de vivienda puede optar por requerir que presente un formulario, o puede aceptar otra solicitud escrita u oral.
- (3) **Usted tiene razón en creer que se encuentra en peligro inminente de sufrir daños debido a violencia adicional si permaneciera en su unidad actual.** Esto significa que usted tiene razón para temer que si no recibe el traslado puede sufrir violencia en un futuro muy próximo.

O BIEN

Usted ha sido víctima de agresión sexual y la agresión ocurrió en las instalaciones durante un período de 90 días naturales antes de solicitar el traslado.

Si usted ha sido víctima de agresión sexual, entonces además de calificar para un traslado de emergencia porque usted tiene razón para temer que se encuentra en peligro de daño inminente de violencia adicional si permaneciera en su unidad actual, usted puede calificar para un traslado de emergencia si la agresión sexual ocurrió en las instalaciones de la propiedad de la cual usted está solicitando el traslado, y la agresión ocurrió dentro de un período de 90 días naturales (conocidos también como días calendario o días corridos) antes de usted solicitar expresamente el traslado.

La MCHA mantendrá en confidencialidad las solicitudes para traslados de emergencia hechos por víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, y el lugar al que se muden las víctimas y sus familias.

El plan de traslado de emergencia de la MCHA proporciona más información sobre los traslados de emergencia, y la MCHA debe facilitarle una copia de su plan de traslado de emergencia si usted solicita verlo.

Documentar que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso

La MCHA puede, aunque no esté obligado, pedirle que proporcione documentación para "certificar" que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Dicha solicitud de la MCHA debe ser por escrito, y la MCHA debe concederle un mínimo de 14 días laborables (no contando los sábados, domingos ni días feriados federales) desde el día que usted reciba la solicitud para proporcionar la documentación. La MCHA puede, pero no está bajo la obligación, extender el plazo para presentar la documentación a petición suya.

Usted puede proporcionar una de las siguientes documentaciones a la MCHA. Las siguientes presentará si la MCHA le pide que proporcione documentación que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

- Un formulario completo de certificación aprobado por HUD que la MCHA le ha entregado con este aviso, que documenta un incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. El formulario le preguntará su nombre, la fecha, hora y lugar del incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, y una descripción del incidente. El formulario de certificación pide el nombre del agresor o perpetrador, en caso de conocer el nombre del agresor o perpetrador y se siente seguro en proporcionarlo.

- Un registro de una agencia del orden público federal, estatal, tribal, territorial, o local, un tribunal, o agencia administrativa que documente el incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Ejemplos de tales registros incluyen informes de la policía, órdenes de protección y órdenes de restricción, entre otros.
- Una declaración, la cual deberá usted firmar, junto con la firma de un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios para víctimas, un abogado, un profesional médico o un profesional de salud mental (colectivamente, "profesional") de quien usted ha solicitado ayuda por el incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, o por los efectos del abuso, y que el profesional que usted seleccionó atestigüe bajo pena de perjurio que él o ella cree que el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso son motivos para la protección.
- Cualquier otra declaración o evidencia que la MCHA esté de acuerdo en aceptar.

Si usted no cumple o se niega a proporcionar uno de estos documentos dentro del plazo de 14 días laborables, la MCHA no tiene que proporcionarle las protecciones contenidas en este aviso.

Si la MCHA recibe evidencia contradictoria de que se ha cometido un incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso (tales como formularios de certificación de dos o más miembros de un hogar en los que cada uno afirma ser la víctima y nombra a uno o más de los miembros del hogar que también han presentado una solicitud como el agresor o perpetrador), la MCHA tiene el derecho de solicitar que usted proporcione documentación de terceros dentro de 30 días naturales para poder resolver el conflicto. Si usted incumple o se niega a proporcionar la documentación de terceros en caso de haber evidencia contradictoria, la MCHA no tiene que proporcionarle las protecciones contenidas en este aviso.

Confidencialidad

La MCHA debe mantener la confidencialidad de cualquier información que usted proporcione relacionada con el ejercicio de sus derechos bajo la VAWA, incluido el hecho de que está ejerciendo sus derechos bajo la VAWA.

La MCHA no debe permitir que ninguna persona que proporcione asistencia u otros servicios en nombre de la MCHA (por ejemplo, empleados y contratistas) tenga acceso a información confidencial a menos que sea por razones que requieran específicamente que estas personas tengan acceso a esta información bajo la estipulación de leyes federales, estatales o locales aplicables.

La MCHA no debe ingresar su información en ninguna base de datos compartida ni divulgar su información a ninguna otra entidad o persona. Sin embargo, la MCHA puede divulgar su información si:

- Usted da su autorización por escrito para que la MCHA comparta la información por un tiempo limitado.
- La MCHA necesita usar la información en un proceso de desalojo o terminación, tal como desalojar al agresor o perpetrador o dar por terminada la asistencia que el agresor o perpetrador recibe bajo este programa.
- Una ley requiere que la MCHA o su arrendador divulgue la información.

La VAWA no limita la responsabilidad de la MCHA de cumplir con las órdenes judiciales sobre el acceso o control de la propiedad. Esto incluye órdenes emitidas para proteger a una víctima y órdenes para la división de bienes entre los miembros del hogar en casos de una ruptura familiar.

Razones por las que un inquilino elegible para los derechos de habitabilidad bajo VAWA puede ser desalojado o su asistencia puede ser rescindida

Usted puede ser desalojado o su asistencia puede ser rescindida por violaciones serias o repetidas de su contrato de arrendamiento que no estén relacionadas con violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso cometido en su contra. Sin embargo, la MCHA no puede exigir que los inquilinos que han sido víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso cumplan con un conjunto de reglas más estricto que el que se le aplica a los inquilinos que no han sido víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Es posible que las protecciones descritas en este aviso no sean aplicables, y usted podría ser desalojado y su asistencia rescindida, si la MCHA puede demostrar que el no desalojarlo o rescindir su asistencia presentaría un peligro físico real que:

- 1) Ocurriría en un plazo inmediato, y
- 2) Podría resultar en la muerte o daño físico grave de otros inquilinos o aquellos que trabajan en la propiedad.

Si la MCHA puede demostrar lo anterior, la MCHA debe rescindir su asistencia o desalojarlo solamente si no se puede tomar ninguna otra acción para reducir o eliminar la amenaza.

Otras leyes

La VAWA no reemplaza ninguna ley federal, estatal o local que proporcione mayor protección a las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Usted puede tener derecho a otras protecciones de vivienda para las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso bajo otras leyes federales, así como bajo las leyes estatales y locales.

Incumplimiento de los requisitos de este aviso

Usted puede reportar las violaciones de estos derechos por parte de un proveedor de vivienda cubierto bajo la agencia y buscar ayuda adicional, si es necesario, comunicándose o presentando una queja al Centro de Atención al Cliente del PIH [por sus siglas en inglés] al 1-800-955-2232, la información requerida al entrar en contacto con atención al cliente es la siguiente:

Nombre, dirección de correo electrónico, número de teléfono, nombre de la organización y descripción clara de la pregunta o asunto.

Para información adicional

Usted puede buscar una copia de la regla final de la VAWA del HUD en:

<https://www.federalregister.gov/documents/2016/11/16/2016-25888/violence-against-women-reauthorization-act-of-2013-implementation-in-hud-housing-programs>

Además, la MCHA debe hacer disponible una copia de los reglamentos de la VAWA del HUD si usted solicita verla. Para preguntas acerca de la VAWA, póngase en contacto con Lynda Haley, Directora del Programa de Vales para Opción de Vivienda al teléfono 610-275-5720, Ext. 307.

Para obtener ayuda acerca de una relación abusiva, puede llamar a la Línea Directa Nacional para ayuda sobre Violencia Doméstica al 1-800-799-7233 o, para las personas con deficiencias auditivas, al 1-800-787-3224 (TTY).

Se les urge a los inquilinos que son o han sido víctimas de violencia doméstica contactar a la Línea Directa Nacional para ayuda sobre Violencia Doméstica al 1-800-799-7233, o un refugio de violencia doméstica, para asistencia en la creación de un plan de seguridad. Para las personas con deficiencias auditivas, esa línea se puede acceder llamando al 1-800-787-3224 (TTY).

Los inquilinos que han sido víctimas de agresión sexual pueden llamar a Línea Directa Nacional de la Red para ayuda sobre Agresión Sexual, Violación, Abuso e Incesto al 800-656-HOPE, o visitarla en línea en <https://ohl.rainn.org/online/>.

Los inquilinos que son o han sido víctimas de acoso en busca de asistencia pueden visitar el Centro de Recursos sobre Acoso del Centro Nacional de Víctimas de Delitos en <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

Organizaciones locales:

PA Coalition Against Domestic Violence [Coalición en contra de la Violencia Doméstica] al 1-800-537-2238/ línea directa de 24 horas al 1-800-642-3150.

Women's Center of Montgomery County [Centro de Mujeres del Condado de Montgomery] línea directa de 24 horas al 1-800-773-2424.

Adjunto: Formulario de certificación HUD-5382

**CERTIFICACIÓN DE
VIOLENCIA DOMÉSTICA,
VIOLENCIA DE PAREJA,
AGRESIÓN SEXUAL O ACOSO,
Y DOCUMENTACIÓN ALTERNATIVA**

**Departamento de Vivienda y
Desarrollo Urbano de los EE.UU.**

Núm. de aprobación de OMB 2577-0286
Expira 30/06/2017

Propósito del formulario: La Ley sobre la Violencia contra la Mujer (VAWA, por sus siglas en inglés) protege a los solicitantes, inquilinos y participantes de ciertos programas del HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano) de ser desalojados, de ser negada su asistencia de vivienda o de ver por terminada su asistencia de vivienda debido a actos de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso en su contra. A pesar del nombre de esta ley, las protecciones de la VAWA están disponibles para las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual y acoso independientemente del sexo, identidad de género u orientación sexual.

Uso de este formulario opcional: Si está solicitando que su proveedor de vivienda le proporcione protecciones bajo la VAWA, el proveedor de vivienda puede darle una solicitud por escrito que le pide que presente documentación sobre el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

En respuesta a tal petición, usted o alguien en su nombre puede completar este formulario opcional y presentarlo a su proveedor de vivienda, o puede presentar uno de los siguientes tipos de documentación de terceros:

- (1) Un documento firmado por usted y un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios para víctimas, un abogado, o un profesional médico o un profesional de salud mental (colectivamente, "profesional") de quien usted ha solicitado ayuda en relación con el incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, o por los efectos del abuso. El documento debe especificar, bajo pena de perjurio, que el profesional cree que el incidente o incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso ocurrió y cumple con la definición de "violencia doméstica", "violencia de pareja", "agresión sexual", o "acoso" en las regulaciones de HUD en 24 CFR 5.2003.
- (2) Un registro de una agencia policial, administrativa o corte federal, estatal tribal, territorial o local; o
- (3) A discreción del proveedor de vivienda, una declaración u otra evidencia proporcionada por el solicitante o inquilino.

Presentación de la documentación: El plazo para presentar la documentación es de 14 días laborables a partir de la fecha que usted reciba la solicitud por escrito de su proveedor de vivienda pidiéndole que presente documentación del incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Su proveedor de vivienda puede extender el plazo para presentar la documentación, si usted solicita una extensión del plazo, aunque no está en la obligación de hacerlo. Si la información solicitada no es recibida dentro de 14 días laborables a partir del momento en que recibió la solicitud de dicha documentación, o de la extensión de la fecha proporcionada por su proveedor de vivienda, no se le requiere a su proveedor de vivienda proporcionarle ninguna de las protecciones de la VAWA. La distribución o expedición de este formulario no constituye una solicitud por escrito de certificación.

Confidencialidad: Se mantendrá en confidencialidad toda la información proporcionada a su proveedor de vivienda con respecto al incidente(s) de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso y tales detalles no se ingresarán en ninguna base de datos compartida. Los empleados de su proveedor de vivienda no deben tener acceso a estos detalles a menos que sea para concederle o negarle las protecciones de la VAWA, y dichos empleados no podrán revelar esta información a ninguna otra entidad o persona, salvo en la medida en que su divulgación sea: (i) bajo su consentimiento por escrito para divulgación por un tiempo limitado; (ii) requerida para uso en un proceso de desalojo o audiencia relacionada con la de asistencia; o (iii) de algún otro modo exigido por las leyes aplicables.

**PARA COMPLETARSE POR O EN NOMBRE DE LA VÍCTIMA DE VIOLENCIA DOMÉSTICA,
VIOLENCIA DE PAREJA, AGRESIÓN SEXUAL O ACOSO**

1. Fecha en que la víctima recibió la solicitud por escrito: _____

2. Nombre de la víctima: _____

3. Su nombre (si usted no es la víctima): _____

4. Nombre(s) de otro(s) miembro(s) de la familia en el contrato de arrendamiento: _____

5. Residencia de la víctima: _____

6. Nombre del acusado (si se conoce y se puede divulgar con seguridad): _____

7. Relación del acusado con la víctima: _____

8. Fecha(s) y hora(s) del (los) incidente(s) (si las sabe): _____

10. Lugar del (los) incidente(s): _____

En sus propias palabras, describa brevemente el (los) incidente(s):

La presente certifica que la información proporcionada en este formulario es verdadera y correcta según mi mejor y leal saber y entender, y que la persona mencionada anteriormente en el Número 2 es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Yo reconozco que presentar información falsa podría poner en peligro mi elegibilidad en el programa y podría ser la razón para negarle admisión, finiquitar su asistencia o para el desalojo.

Firma _____ Firmado el (Fecha) _____

Tiempo necesario para completar la notificación pública: El tiempo necesario para completar la notificación pública de recopilar esta información se estima en un promedio de 1 hora por respuesta. Esto incluye el tiempo para recopilar, revisar y hacer notificación de los datos. La información proporcionada debe ser utilizada por el proveedor de vivienda para solicitar certificación de que el solicitante o inquilino es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. La información está sujeta a los requisitos de confidencialidad bajo la VAWA. Esta agencia no puede recopilar esta información, y usted no tiene la obligación de completar este formulario, a menos que muestre un número de control válido de la Oficina de Administración y Presupuesto (Office of Management and Budget, como se le conoce en inglés).