



LEY DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER: IMPLEMENTACIÓN EN PROGRAMAS DEL TDHCA

Presentado por:

Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

Este material se basa en el trabajo apoyado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos en el marco de la subvención N.º FEOI1900455 del Programa de Iniciativas de Vivienda Justa (FHIP).

Cualquier opinión, hallazgo, conclusión o recomendación expresada en este material pertenece a los autores y no refleja necesariamente las opiniones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.



ANTES DE INICIAR...

Todos los materiales y grabaciones de este seminario web estarán disponibles en el sitio web del TDHCA.

Si tiene alguna pregunta, introdúzcala en el buzón de preguntas.

Esta capacitación es solo informativa y no satisface los requisitos de la sección 10.402(e)(1)(2) del título 10 del Código Administrativo de Texas (10 TAC 10.402(e)(1)(2)) para la documentación posterior al cierre de bonos (para transacciones de bonos multifamiliares) y la documentación presentada para la prueba del 10 por ciento (para créditos tributarios para vivienda).

PONENTES

Cate Tracz

Gerente del Equipo de Informes y
Administración de Datos de Vivienda
Justa

cate.tracz@tdhca.state.tx.us

(512) 475-4595

Nathan Darus

Especialista en investigación sobre
vivienda justa

Nathan.Darus@tdhca.state.tx.us

(512) 475-0306



TEMARIO

- REAUTORIZACIÓN DE LA LEY DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER
- DIRECTRIZ DEL HUD
- NOTIFICACIÓN EXIGIDA
- DOCUMENTACIÓN DE LA CONDICIÓN DE PERSONA PROTEGIDA
- BIFURCACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO
- PLAN DE TRASLADO DE EMERGENCIA



OBJETIVOS DE APRENDIZAJE

Comprender

Comprender la ley VAWA y su propósito

Comprender

Comprender su función y responsabilidades

Conocer

Conocer sobre notificaciones y la documentación exigidas.

Conocer

Conocer sobre bifurcaciones de contratos de arrendamiento y planes de traslado de emergencia.

LA LEY DE VIVIENDA JUSTA

Es la política de los Estados Unidos para proporcionar, dentro de las limitaciones constitucionales, vivienda justa en todo el país. Nadie será objeto de discriminación por motivos de:

- raza,
- color,
- religión,
- sexo,
- minusvalía (discapacidad),
- situación familiar, u
- origen nacional

en la venta, alquiler o publicidad de viviendas, en la prestación de servicios de intermediación o en la disponibilidad de transacciones inmobiliarias (sección (§) 200.5(a), título 24, CFR).

REAUTORIZACIÓN DE LA LEY DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER:

- La Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA) brinda protecciones a personas (víctimas) que hayan experimentado violencia doméstica, violencia entre parejas, abuso sexual o acoso.
- Las protecciones de la ley VAWA constituyen un cambio o una excepción a políticas o procedimientos estándar para dar cabida a un grupo familiar que sea elegible para participar en el programa de vivienda y que haya sufrido violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso.
- Las protecciones que se ofrecen por medio de la ley VAWA se encuentran disponibles por igual para todas las personas, independientemente del sexo, la identidad de género o la orientación sexual.

NORMA DEFINITIVA DE LA LEY VAWA DEL HUD

- El HUD publicó el 16 de noviembre de 2016 su norma definitiva de la ley VAWA que implementa los requisitos de la ley VAWA de 2013. La notificación incluyó los siguientes cambios para los programas de viviendas multifamiliares del HUD:
 - “Agresión sexual” específica como un delito amparado por la ley VAWA en programas cubiertos por el HUD (sección 5.2003, título 24, CFR).
 - Nuevos requisitos para la notificación de derechos de ocupación en virtud de la ley VAWA: formulario HUD-5380 (sección 5.2005 (a), título 24, CFR).
 - Establece los requisitos para crear un plan de traslado de emergencia.
 - Programas adicionales cubiertos.



DATOS DE TEXAS

Área	Incidentes de violencia familiar*	Tasa de incidencia (por cada 1,000 personas)	Incidentes de agresión sexual	Tasa de incidencia (por cada 1,000 personas)
Rural	22,170	65	1,987	6
Urbana	174,849	73	17,828	7
Texas	197,019	72	19,815	7

Fuente: Departamento de Seguridad Pública de Texas, 2019

*Incluye agresiones sexuales que también cumplen con los criterios de violencia familiar.



DEFINICIONES

- **Agresión sexual:** cualquier acto sexual no consensuado prohibido por la ley o un delito sexual que cumpla con la definición de violación, manoseo, incesto o estupro.
- **Delitos sexuales:** cualquier acto sexual dirigido contra otra persona sin el consentimiento de la víctima, incluidos los casos en los que la víctima es incapaz de dar su consentimiento.
- **Consentimiento:** acuerdo voluntario y positivo entre los participantes para participar en una actividad sexual específica.

DEFINICIONES

- **Violencia doméstica:** cualquier delito grave o delito menor de violencia cometido por:
 - Un cónyuge o pareja íntima actual o anterior;
 - Una persona con quien la víctima comparte un hijo;
 - Persona que es o ha convivido con la víctima; o
 - Una persona que infrinja cualquier otra ley estatal o local de violencia doméstica y familiar.

DEFINICIONES

- **Violencia entre parejas:** violencia cometida por una persona que mantiene o ha mantenido una relación social de carácter romántico o íntimo con la víctima. La existencia de dicha relación se determinará con base en la declaración de la parte denunciante y teniendo en cuenta la duración de la relación, el tipo de relación y la frecuencia de la interacción entre las personas involucradas en la relación.

DEFINICIONES

- **Acoso:** cualquier conducta dirigida a una persona específica que haría que una persona razonable temiera por su seguridad o sufriera una angustia considerable.
- **Angustia considerable:** sufrimiento o aflicción mental significativa que puede, aunque no necesariamente, necesitar tratamiento o consejería médica o profesional de otro tipo.

PROTECCIONES DE LA LEY VAWA

Las protecciones de la ley VAWA constituyen un cambio o una excepción a políticas o procedimientos estándar para dar cabida a un grupo familiar que sea elegible para participar en el programa y que haya sufrido violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso.

Estas protecciones se aplican a los miembros del grupo familiar.

Estas protecciones no se aplican a huéspedes o a integrantes no declarados de un grupo familiar.

FACTORES ADVERSOS

Un factor adverso es cualquier factor que pueda utilizarse como fundamento para negar la admisión o la asistencia en un programa de vivienda, finalizar la asistencia o la participación en un programa de vivienda, o el desalojo.

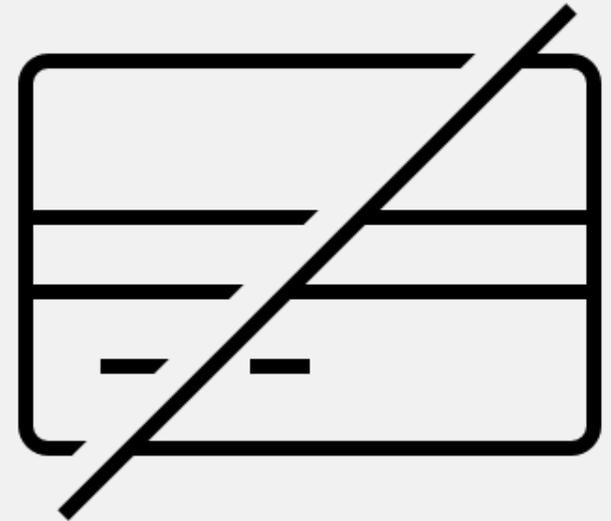
Los proveedores de vivienda pueden tener que determinar si un factor adverso es un resultado directo de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso.

Sin embargo, si un estatuto federal exige una negación o rescisión, con base en un factor adverso en particular, el proveedor de vivienda debe cumplir con el estatuto.

EJEMPLOS DE FACTORES ADVERSOS

Ejemplos de factores adversos que pueden ser un resultado directo de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso:

- Historial crediticio deficiente
- Historial de alquiler deficiente
- Antecedentes penales
- No pagar el alquiler



PROTECCIONES DE LA LEY VAWA: QUÉ SIGNIFICA

- Haber experimentado violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso no es un fundamento para la negación de asistencia o admisión a vivienda asistida si el solicitante reúne los requisitos para recibir dicha asistencia o admisión.
- Los incidentes o las amenazas de violencia doméstica, o el acoso, no se interpretarán como infracciones graves o repetidas del contrato de arrendamiento o como “causa válida” para la rescisión de la asistencia, del alquiler o de los derechos de ocupación de una persona protegida.

PROGRAMAS CUBIERTOS POR LA LEY VAWA DE 2013

La ley se divide en 12 títulos. Las disposiciones del título VI (6), “Hogares seguros para víctimas de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual y acoso” son aplicables a los siguientes programas federales.

- Sección 202
- Sección 811
- HOPWA
- HOME
- Sección 211(d)(3)
- Sección 236
- Vivienda Pública
- Sección 8 (para proyectos y para inquilinos)
- Ley para Personas sin Hogar McKinney-Vento, título IV (4). Programas para personas sin hogar, incluyendo el Programa de Subsidios para Soluciones de Emergencia
- Vivienda Rural (USDA)
- LIHTC (IRS)

PROGRAMAS DEL TDHCA

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas es la agencia estatal que administra lo siguiente:

- Programa de Crédito Tributario para Vivienda
- Programa HOME para unidades multifamiliares
- Programa HOME de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler
- Fondos de reembolso del Programa de Crédito Tributario de Vivienda
- Fondo Fiduciario Nacional para Vivienda
- Programa de Subsidios para Soluciones de Emergencia
- Programa de Estabilización de Vecindarios
- Programa de Asistencia con el Alquiler en Proyectos de Vivienda de la sección 811
- Programa de Cupones para la Elección de Vivienda (para proyectos y para inquilinos)



HUD Y TDHCA: NOTIFICACIONES EXIGIDAS

PROGRAMAS DEL TDHCA

A todos los inquilinos y solicitantes de propiedades multifamiliares del TDHCA, o aquellos que reciben asistencia con el alquiler de la sección 8, PRA de la sección 811, HOME TBRA o ESG distribuida por el TDHCA o a través del TDHCA a una organización, **no pueden**:

- negarles asistencia;
- rescindirles la participación;
- desalojarlos de su vivienda de alquiler

porque han sido objeto de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso.

FORMULARIOS DE CERTIFICACIÓN Y DE NOTIFICACIÓN EXIGIDOS

Notificación de derechos de ocupación del TDHCA en virtud de la Ley de Violencia contra la Mujeres, basada en el formulario HUD 5380 (disponible en inglés, español y vietnamita)

HUD 5382. Certificación de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso y documentación alternativa (disponible en inglés y español; otros idiomas disponibles en HUD.gov)

Ambos formularios están disponibles en el material informativo de GoToWebinar como PDF y en el sitio web del TDHCA como documentos de Word que se pueden completar.

<https://www.tdhca.state.tx.us/pmcomp/forms.htm>



FORMULARIOS DE LA LEY VAWA EXIGIDOS PARA TODOS LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA CUBIERTOS

- El proveedor de vivienda debe proporcionar los formularios de la ley VAWA a todos los solicitantes y participantes del programa:
 - En el momento de la aceptación o negación de la solicitud.
 - Antes de la formalización de un contrato de asistencia con el alquiler.
 - Con cualquier notificación de desalojo o notificación de rescisión de la asistencia.
 - Durante un proceso anual de recertificación o renovación del contrato de arrendamiento, lo que sea aplicable.

Estas notificaciones son exigidas para propiedades multifamiliares según las **secciones (§) 10.613 y §10.802.**

PROGRAMA
DE SUBSIDIOS
PARA
SOLUCIONES DE
EMERGENCIA
(ESG)

**De acuerdo con la sección (§) 7.10(b)(3), título 10, TAC
(programas para personas sin hogar)**

Un receptor secundario de ESG debe informar a los participantes del programa sobre los derechos que tienen en virtud de la ley VAWA. Esta notificación debe proporcionarse en caso de negación, no renovación o rescisión.

El receptor secundario no puede negar la admisión basándose en que el solicitante ha sido víctima de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso.

Sección (§) 7.27, título 10, TAC (normas de ESG)

La planificación de la seguridad para las personas amparadas por la ley VAWA es un costo admisible de administración de casos para los receptores secundarios de ESG.

PROGRAMA
HOME DE
ASISTENCIA
AL INQUILINO
PARA EL PAGO
DEL ALQUILER

**Programa HOME para Unidades Unifamiliares:
sección (§) 23.51, título 10, TAC**

Los formularios de la ley VAWA deben entregarse en el momento de la solicitud y antes de la rescisión.

Los administradores de HOME TBRA deben hacer lo siguiente:

- notificar al TDHCA en un lapso de **tres días** cuando el inquilino presente una certificación de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso y documentación alternativa, y
- deben presentar un plan al Departamento para la continuación o rescisión de la asistencia a los integrantes afectados del grupo familiar.

PROGRAMA DE
ASISTENCIA
CON EL
ALQUILER EN
PROYECTOS DE
VIVIENDA DE
LA SECCIÓN
811

- **Sección (§) 8.7, título 10, TAC**

Para las propiedades participantes de la sección 811, los requisitos para proporcionar los formularios de la ley VAWA también aparecen en las normas del TAC para el Programa de la Sección 811. Esto es parte del suplemento del contrato de arrendamiento del PRA de la Sección 811.



DOCUMENTACIÓN DE PERSONAS PROTEGIDAS

DOCUMENTACIÓN DE LA CONDICIÓN DE UNA PERSONA PROTEGIDA

Si un inquilino o un solicitante se han identificado como una persona protegida que ha sufrido violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso, el proveedor de vivienda puede solicitar por escrito uno de los siguientes elementos.

- Formulario de certificación HUD 5382 completado;
- Certificación firmada por un prestador de servicios para víctimas, un abogado o un profesional médico o de la salud mental al que la persona protegida solicitó asistencia;
- Registro de una agencia del orden público, un agencia administrativo o un tribunal, bien sea a nivel local, tribal, estatal o federal; o
- A discreción del proveedor, una declaración o algún otro tipo de prueba proporcionados por el solicitante o el inquilino.

Los proveedores de vivienda también pueden aceptar solicitudes verbales de protección de la ley VAWA y no pueden exigir más de un tipo de documentación. Además, un proveedor de vivienda debe permitir al menos 14 días para recibir una respuesta.

CONFIDENCIALIDAD DE UNA PERSONA PROTEGIDA

- Toda la información y documentación recibida debe mantenerse en estricta confidencialidad. No se debe proporcionar ninguna información relacionada con la ley VAWA a otros empleados o contratistas, a menos que así lo exija la ley.
- La información relacionada con la ley VAWA no debe introducirse en una base de datos ni facilitarse a otras personas sin el consentimiento de la persona protegida, a menos que se exija para una acción de desalojo o por ley.
- Documente el método de comunicación preferido de la persona protegida en su archivo del inquilino (correo electrónico, llamada telefónica, mensaje de texto o solo en persona). Pueden designar un abogado, defensor u otro contacto seguro para las comunicaciones.

MANTENGA LA COMUNICACIÓN DE LA LEY
VAWA SEPARADA DEL ARCHIVO DEL
INQUILINO

PRUEBAS CONTRADICTO RIAS

- Más de una de las partes puede reclamar la condición de persona protegida por el mismo incidente de violencia doméstica o entre parejas. El proveedor de vivienda puede solicitar documentación a la segunda parte que pueda contradecir la información inicial proporcionada por la primera.
- Se puede solicitar documentación adicional a ambas partes; el proveedor de vivienda debe permitir un tiempo de respuesta de 30 días.

POSIBLE DESALOJO

- Un inquilino puede ser desalojado (o dejar de recibir asistencia) en caso de infracciones graves o repetitivas respecto al contrato de arrendamiento que no estén relacionadas con actos de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso.
- Los inquilinos que experimentan estas circunstancias (violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual y acoso) no pueden ser objeto de normas más estrictas que cualquier otro inquilino.
- Es posible que las protecciones de la ley VAWA no se apliquen a un inquilino si usted, como proveedor de vivienda, puede demostrar que no desalojar al inquilino representaría un peligro físico real que:
 - Podría tener lugar en un lapso inmediato; y
 - Podría derivar en la muerte o lesiones corporales graves de otros inquilinos o de aquellos que trabajan en la propiedad.



BIFURCACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

BIFURCACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Bifurcar significa dividir un contrato de arrendamiento en dos.

Las protecciones de la ley VAWA permiten a los proveedores de vivienda bifurcar un contrato de arrendamiento para sacar a un agresor de una unidad mientras se deja que la persona protegida permanezca en la unidad.

Cada vez que retira a un integrante del grupo familiar de un contrato de arrendamiento para desalojarlo, está rescindiendo sus derechos de ocupación y/o asistencia. Siga los procedimientos estándar de agravios y las políticas de ruptura familiar.

ESTABLECIMIENTO DE LA ELEGIBILIDAD DESPUÉS DE LA BIFURCACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

El HUD recomienda que los proveedores de vivienda permitan un período de 90 días calendario después de la bifurcación de contratos de arrendamiento para establecer lo siguiente:

Elegibilidad en el mismo programa de vivienda

Elegibilidad en otro programa de vivienda cubierto

Vivienda alternativa



PLAN DE TRASLADO DE EMERGENCIA

PLAN Y FORMULARIO DE TRASLADO DE EMERGENCIA

Modelo de planes de
traslado de
emergencia
(formulario HUD 5381)

Formulario de solicitud
de traslado de
emergencia
(formulario HUD 5383)



PLAN DE TRASLADO DE EMERGENCIA: DIRECTRIZ DEL HUD

- El HUD exige que los proveedores de vivienda adopten un plan de traslado de emergencia, con base en el modelo de planes de traslado de emergencia del HUD (formulario HUD 5381).
- Los proveedores de vivienda deben revisar sus planes de traslado de emergencia y asegurarse de que contengan todos los elementos dentro del modelo del HUD.
- El plan de traslado de emergencia debe permitir a los inquilinos que sean víctimas de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso realizar un traslado interno de emergencia cuando una unidad segura esté disponible de inmediato.
- La víctima es la única persona que determina si la unidad es segura.

ELEGIBILIDAD PARA TRASLADOS DE EMERGENCIA

- Un inquilino que ha experimentado violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso es elegible para un traslado de emergencia, si:
 - El inquilino es víctima de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual o acoso;
 - El inquilino solicita expresamente el traslado de emergencia; y
 - El inquilino cree razonablemente que existe una amenaza de daño inminente de más violencia si permanece dentro de la misma unidad.
- Si el inquilino ha sufrido una agresión sexual, también puede ser elegible para el traslado si dicha agresión ocurrió en las dependencias dentro del período de 90 días calendario anterior a una solicitud de traslado de emergencia.
- Los inquilinos que no están al día todavía pueden solicitar un traslado de emergencia si cumplen con los requisitos de elegibilidad de esta sección.

PLAN DE TRASLADO DE EMERGENCIA

TRASLADOS INTERNOS

- Un traslado interno es la reubicación de un inquilino a otra unidad en la misma propiedad sin completar un proceso de solicitud.

TRASLADOS EXTERNOS

- Un traslado externo es la reubicación de un inquilino a otra unidad en otra propiedad en la que cumple con los requisitos de elegibilidad; el inquilino debe completar el proceso de solicitud en la propiedad diferente.

Para obtener más detalles al respecto, consulte la sección XII de la notificación H2017-05 del HUD, que es uno de los materiales informativos del seminario web de hoy.

CONSERVACIÓN DE REGISTROS Y NOTIFICACIÓN

La directriz del HUD exige que las solicitudes y los resultados de las solicitudes de la ley VAWA se notifiquen al HUD anualmente.

1. Cantidad de solicitudes de traslado de emergencia recibidas;
2. Cantidad de solicitudes resueltas;
3. Cantidad aún pendiente;
4. Resultados de las solicitudes:
 - Cantidad de traslados internos de unidades (dentro del mismo proyecto);
 - Cantidad reubicada en otros sitios de vivienda financiados por el HUD (por ejemplo, otros sitios bajo cupones de vivienda/vivienda pública, asistencia para unidades multifamiliares o HOME);
 - Cantidad de otras mudanzas; y
 - Cantidad de inquilinos que optaron por permanecer en la unidad.

Envíe esta información a VAWA.Transfer@tdhca.state.tx.us

No envíe ninguna información personal del inquilino cuando notifique datos al TDHCA.

RECURSOS DE APOYO CONTRA LA VIOLENCIA DOMÉSTICA

- Línea Directa Nacional Contra la Violencia Doméstica: 1-800-799-7233 o 1-800-787-3224 (TTY) para víctimas de violencia doméstica o entre parejas.
- Línea Directa Nacional Contra la Agresión Sexual de la Red Nacional Contra la Violación, el Maltrato y el Incesto (RAINN): 1-800-656-HOPE o <https://ohl.rainn.org/online/> para víctimas de agresión sexual.
- Centro de Recursos contra el Acoso del Centro Nacional de Víctimas de Delitos (NCVC) (<https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>) para víctimas de acoso.
- Consejo sobre Violencia Familiar de Texas (<https://tcfv.org/survivor-resources/>) para conectarse a recursos concretamente en Texas.

CAPACITACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA

Comuníquese con Nathan Darus, del
Departamento de Vivienda y Asuntos
Comunitarios de Texas.

(512) 475-0306

Fair.Housing@tdhca.state.tx.us

FHEOI@tdhca.state.tx.us



¡GRACIAS POR PARTICIPAR!

¿PREGUNTAS?



¡Gracias por asistir a nuestro seminario web de capacitación en la ley VAWA! Si necesita el material informativo, las diapositivas o desea ver la versión grabada del seminario web, puede encontrarlos aquí:

<https://www.Tdhca.State.Tx.Us/fair-housing/presentations.Htm>

¡Recuerde que tenemos más capacitaciones este mes!

27 de abril, 2 p. m.: comercialización afirmativa

29 de abril, 2 p. m.: planes de acceso lingüístico y para el dominio limitado del idioma inglés.

Para obtener información sobre el registro, visite el siguiente enlace:

<https://www.tdhca.state.tx.us/events/index.jsp>