

Oficina Regional de LASO Portland

Desastres relacionados con el clima: Información legal para arrendatarios

La siguiente información y recursos legales son para arrendatarios de Oregon que experimentaron daños a sus casas debido a desastres naturales relacionados con el clima.

Esta información y recursos son solo para el propósito de información general. Ninguna de esta información debe considerarse un consejo legal.

REUBICACIÓN DURANTE REPARACIONES

¿Tiene mi arrendador que pagar para reubicarme temporalmente si mi casa ha resultado dañada en un desastre relacionado con el clima?

Desafortunadamente, la ley generalmente no requiere que los arrendadores reubiquen a los arrendatarios incluso cuando hay cosas como tuberías de agua reventadas, daños por incendios u otros problemas importantes para habitar la vivienda.

Sin embargo, en conformidad con los Estatutos Revisados de Oregon (“ORS”, por sus siglas en inglés) 90.365, si un arrendatario le otorgó a su arrendador una notificación por escrito apropiada sobre las condiciones no aptas para habitar la vivienda y el arrendador no hace reparaciones en un plazo de 48 horas, el arrendatario puede terminar el arrendamiento o puede pagar de su bolsillo para obtener una vivienda sustituta comparable y luego hacer un reclamo en contra del arrendador si la vivienda sustituta cuesta más que la renta actual de la casa del arrendatario.

RECLAMOS LEGALES EN CONTRA DE ARRENDADORES POR DAÑOS RELACIONADOS CON AGUA

Si la casa de un arrendatario se daña debido a un desastre natural, es posible que pueda tener un reclamo en contra del arrendador para compensación financiera, pero esto depende de varios factores, principalmente si el arrendador fue negligente al no prevenir el daño o no repararlo oportunamente.

Ejemplo: Una tubería de agua se revienta debido al clima frío. Las consideraciones potenciales serían:

1. Dónde fue la ruptura de la tubería (dentro o fuera de la propiedad), quién es responsable de mantener la tubería (el arrendador o una agencia municipal) y,
2. Qué tan rápida fue la respuesta del arrendador para hacer la reparación dadas las circunstancias (como dificultad para que las personas encargadas de la reparación accedan a la propiedad mientras el evento climático sigue en efecto).
3. ¿Qué daños, si los hubo, ocurrieron a la propiedad del arrendatario? Los arrendatarios todavía pueden hacer una recuperación para un “valor reducido de la renta” incluso si su propiedad personal no resultó dañada.

LASO tiene un Manual de Reparaciones para Arrendatarios que está disponible aquí: <https://www.oregonrentersrights.org/repairs> Este manual incluye cartas de muestra dirigidas al arrendador para demandar reparaciones y discute la opción bajo ORS 90.368 para que el arrendatario haga sus propias reparaciones (por un costo de hasta \$300 dólares) si el arrendador no está respondiendo de forma oportuna, y luego deduzca de su renta los costos hasta el límite de \$300 dólares.

Para explorar los potenciales reclamos legales en contra de un arrendador o para obtener más información sobre estatutos o limitantes relevantes, debe consultar con un abogado inmediatamente. La información de contacto para los servicios de referencia de abogados está listada al final de este volante.

Para arrendatarios que han tenido inundaciones debido a una tubería de agua reventada, podrían querer demandar, por escrito, al arrendador que inicie los remedios inmediatos al instalar un deshumificador y operarlo constantemente. Los arrendadores (así como los arrendatarios que pueden comprar su propio deshumificador) pueden instalar el deshumificador mientras esperan los remedios profesionales. Los deshumificadores pueden configurarse para que hagan un autodesagüe y pueden ofrecer resultados rápidos y sustanciales para mitigar el daño de la intrusión del agua. Los deshumificadores pueden ordenarse en línea o pueden comprarse en grandes tiendas minoristas.

¿Puede representarse LASO en un caso de reparación?

Desafortunadamente, Legal Aid tiene recursos muy limitados. La Oficina Regional de LASO en Portland prioriza casos en donde hay defectos sustanciales para habitar la casa y que representan un riesgo a la salud y seguridad de los arrendatarios, particularmente cuando hay niños que pueden resultar lastimados.

OTRAS OPCIONES/RECURSOS

Seguro de arrendatarios

Si un arrendatario tiene una póliza de seguro para arrendatarios, debe contactar a su compañía aseguradora inmediatamente para pedirles que paguen para una reubicación temporal. Dichas pólizas a menudo (pero no siempre) pagan por parte de la cantidad de tiempo en la que el arrendatario vivirá en una vivienda alternativa cuando su casa no está en condiciones para vivir debido al clima, inundaciones, incendios, o por otro desastre natural.

Información sobre qué hacer cuando una tubería de agua se revienta y cómo tomar pasos para prevenirlo.

<https://www.koin.com/local/portland-water-bureau-shares-what-to-do-if-you-get-a-burst-pipe/amp/>

<https://www.portland.gov/water/news/2024/1/16/what-do-if-water-pipes-freeze-leak-or-burst-temperatures-rise>

Información sobre el remplazo de beneficios SNAP para pérdida de alimentos durante un desastre natural/corte de la energía eléctrica.

Las unidades familiares que reciban SNAP pueden solicitar un remplazo de los beneficios que usaron para comprar comida que se perdió debido a los cortes de electricidad causados por tormentas de viento. Para solicitar remplazo de los beneficios como individuo necesitará completar los siguientes pasos.

1) Presentar una declaración por escrito y firmada sobre cuándo ocurrió la pérdida (cuándo fue el corte de electricidad) y qué artículos de comida se perdieron y cuál fue el costo de dichos artículos. Como un recordatorio, solo pueden remplazarse los alimentos comprados con SNAP. Las unidades familiares también pueden completar el siguiente formulario (<https://sharedsystems.dhsoha.state.or.us/DHSForms/Served/de0349d.pdf>) que incluirá toda la información necesaria.

2) Presentar el formulario **en un plazo de 10 días** a partir del corte de electricidad. Los formularios pueden presentarse por correo electrónico (Oregon.Benefits@odhsoha.oregon.gov), por correo postal (ONE Customer Service Center PO Box 14015 Salem, OR 97309) o en persona a la oficina del ODHS.

Puede encontrarse información adicional en el siguiente sitio

web: <https://www.oregon.gov/odhs/food/pages/snap-replacement.aspx>

Otros recursos

Llame a la **Cruz Roja** para obtener posible asistencia para reubicación temporal de corto plazo: <https://www.redcross.org/local/oregon.html> ; 1-800-RED-CROSS (1-800-733-2767)

Llame al **211** para potenciales recursos adicionales en su área, incluyendo asistencia para la renta para reubicarse, si es necesarios.

Si desea contactar a su abogado personal para hablar sobre sus posibles reclamaciones, puede llamar al Servicio de Referencia de Abogados del Colegio de Abogados de Oregon (“OSB”, por sus siglas en inglés) al 503-684-3763. Pueden obtenerse servicios legales de menor costo al contactar al programa de Medios Modestos del Servicio de Referencia de Abogados del OSB al 503-684-3763 o en línea en <https://www.osbar.org/public/ris/> También puede hacer preguntas legales en el sitio web de Respuestas Legales Gratuitas del Colegio de Abogados de Estados Unidos, en <https://oregon.freelegalanswers.org/>