

Consejo del mes sobre vivienda justa

Consejo # 10: Arreglo razonable y terminación anticipada de un contrato de arrendamiento

“Hace cuatro meses firmé un contrato de arrendamiento de un año y me cambié a mi estudio. Como dos meses después de eso, calificué para tener un ayudante que vive conmigo. Mi estudio es demasiado pequeño para mí y mi ayudante así que le pedí al casero si podría mudarme a un departamento de dos recámaras como un arreglo. El casero accedió en hacerlo, pero dijo que podría llevarse varios meses o quizás hasta más tiempo porque él sólo tenía pocos departamentos de dos recámaras y todos tenían contratos de arrendamiento a largo plazo. Si encuentro un departamento de dos recámaras en algún otro lugar, ¿me puedo mudar sin tener que pagar una sanción?”

La ley dice: Las leyes de igualdad en la vivienda apoyan el derecho de un inquilino con una discapacidad a incumplir con el término del contrato de arrendamiento y evitar la sanción económica en que usualmente se incurre por el término anticipado del contrato de arrendamiento cuando es necesario por motivos directamente relacionados con la discapacidad. Este es un ejemplo común de un arreglo razonable o de un cambio en las reglas para permitir a una persona discapacitada acceso equitativo a la vivienda. Los jueces han determinado que la exención de los cargos y otros costos relacionados que por lo general se aplican por el término anticipado del contrato de arrendamiento no impone necesariamente una carga excesiva para el casero ni altera de manera fundamental la relación entre el casero y el inquilino. Por lo tanto, el término anticipado del contrato de arrendamiento sin imponer costos y cargos puede ser un arreglo razonable para un inquilino discapacitado.

Qué hacer: Independientemente de que usted considere esto como una continuación de la negociación interactiva de su solicitud original de un arreglo o una nueva solicitud en general, usted puede terminar su contrato de arrendamiento antes sin tener que pagar ningún cargo como un arreglo razonable. Cuando haga esta solicitud de mudarse antes, usted puede explicarle a su casero su necesidad actual de un departamento de dos recámaras para tener espacio para que viva con usted la persona que le ayuda. Si su casero lo requiere, pida al profesional que le da tratamiento una carta en la que verifique que usted necesita que la persona que le ayuda viva con usted. Si su casero no está de acuerdo y dice que su solicitud es una carga económica excesiva, su casero debe colaborar con usted para encontrar una solución aceptable y razonable. Por ejemplo, usted podría estar de acuerdo con el casero para seguir rentando hasta que se encuentre un inquilino nuevo, con la exención del pago de los cargos por el término anticipado del contrato, siempre y cuando dicha demora no le cause a usted problemas médicos injustificados.

Si su casero se rehúsa a considerar su solicitud para hacer arreglos razonables o participar en un proceso interactivo, usted puede presentar una queja ante una agencia local de igualdad en la vivienda, el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda (DFEH) de California o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) federal.

Para presentar una queja ante el HUD, llame al [800-669-9777](tel:800-669-9777) o visite el sitio https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process

Para presentar una queja ante el DFEH, llame al [800-884-1684](tel:800-884-1684) o visite el sitio <http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/complaint-forms/>

Las leyes de igualdad en la vivienda prohíben la discriminación en la vivienda por las siguientes características: Raza, religión, origen nacional, color, sexo, estado civil*, ascendencia*, condición familiar, discapacidad, orientación sexual*, fuente de ingresos*.

* Indica que es una característica prohibida de discriminación en California, pero no conforme a las leyes federales.

*Exoneración de responsabilidades: El propósito del programa **Fair Housing Tip of the Month** es solamente educativo y no constituye asesoría legal. Si tiene una pregunta legal, comuníquese con MHAS, su consejo local de igualdad en la vivienda u otro abogado de su elección. The Fair Housing Tip of the Month se financia por medio de una subvención del programa de Iniciativas de Igualdad en la Vivienda del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (Subvención N.º FEOI160050-01-01).*