



3255 Wilshire Blvd., Suite 902  
Los Angeles, CA 90010  
(213) 389-2077  
For California Relay Service: (800) 735-2929  
www.mhas-la.org



**VIVIENDA JUSTA:  
¡ES LA LEY!**

*A nonprofit organization protecting and advancing the legal rights of people with mental disabilities.*

## **Consejo del mes sobre vivienda justa**

### **Consejo #1: Concesión Razonable - ¿Cómo se solicita?**

**INQUILINO:** *“Le pregunté al dueño si podía usar una puerta trasera para entrar a mi apartamento porque debido a mi discapacidad se me hace difícil usar la entrada principal, que siempre está ocupada y transitada. Él dijo que tenía que llenar un formulario, pero no me lo dio por más de un mes, después de habérselo pedido varias veces. El formulario pide información muy detallada y documentos que no tengo o no deseo compartir. ¿Debería ser tan difícil pedir una concesión?”*

**La ley dice:** Las leyes de vivienda justa requieren que los dueños hagan excepciones a las reglas cuando son razonables y necesarias para permitir que una persona discapacitada tenga la misma oportunidad de vivir y disfrutar de la vivienda. Estas excepciones se denominan “concesiones razonables”. El inquilino debe solicitar la concesión y demostrar por qué es necesaria y cómo se relaciona con su discapacidad. El dueño debe responder y conceder la solicitud sin demora, a menos que su implementación sea demasiado difícil o costosa (una “carga indebida”) o cambie la naturaleza del negocio (una “alteración fundamental”). El dueño no puede requerir que se usen formularios o procedimientos específicos, o incluso que la solicitud sea por escrito. Si la relación entre la concesión y la discapacidad del inquilino no es evidente, el dueño puede pedirle al inquilino algún tipo de verificación de la conexión entre la discapacidad y la concesión solicitada, pero no puede exigir que dicha verificación provenga de un tipo de profesional específico. El dueño no puede exigir saber el diagnóstico específico ni ver expedientes médicos. El dueño debe aceptar la verificación de un profesional tratante y no puede exigir más información para juzgar por sí mismo si la persona tiene una discapacidad.

**Qué hacer:** Explíquelo al dueño que desea tener acceso a la puerta trasera porque su discapacidad hace que sea difícil pasar en medio de mucha gente y actividad en la entrada principal. Sería una buena idea presentar la solicitud por escrito e incluir la fecha, su firma, y guardar copias para sí mismo. El dueño puede pedirle una carta de un servicio o proveedor de servicios de salud que confirme que su discapacidad hace que sea difícil estar alrededor de personas. Si el dueño rechaza su solicitud, averigüe por qué y trate de encontrar una concesión que funcione para ambos. Busque soluciones creativas que aborden las preocupaciones del dueño y satisfagan sus necesidades al mismo tiempo.

Si no llega a un acuerdo sobre su concesión y usted cree que el dueño no está colaborando con usted para encontrar un buen compromiso, puede presentar un reclamo ante una agencia local de vivienda justa, con el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (DFEH) o con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD).

Para presentar un reclamo ante el HUD, llame al 800-669-9777 o visite [www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/complaint-process](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process)

Para presentar un reclamo ante el DFEH, llame al 800-884-1684 o visite [www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/](http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/)

Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación a base de las siguientes características: raza, religión, origen nacional, color, sexo, estado civil\*, ascendencia\*, estado familiar, discapacidad, orientación sexual\*, fuente de ingresos\*.  
(\* indica que está prohibido en California, pero no según la ley federal).

**Aviso legal:** *El consejo del mes sobre vivienda justa solo tiene fines educativos y no constituye asesoramiento jurídico. Si quiere hacer una consulta legal, póngase en contacto con MHAS, su consejo de vivienda justa local o un abogado de su elección.*

El consejo del mes sobre vivienda justa cuenta con el financiamiento de un subsidio del Programa de Iniciativas de Vivienda Justa del HUD (subsidio n.º FEOI180041-01-00)