



3255 Wilshire Blvd., Suite 902  
Los Angeles, CA 90010  
(213) 389-2077  
For California Relay Service TTY: (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 #10: Concesión razonable, Sección 8 y amenaza de desalojo**

**INQUILINO:** *"Hace un tiempo, recibí una notificación del dueño con un preaviso de 90 días porque ya no iba a seguir siendo parte del programa Sección 8. Solo recibo SSI y no puedo costear el apartamento sin la ayuda de la Sección 8, así que mi trabajador social de la Sección 8 me dio un vale de mudanza. Debido a mi discapacidad, se me dificulta buscar una vivienda, y ha sido difícil encontrar lugares que acepten la Sección 8. En plazo de 90 días está por vencerse y aún no he encontrado un nuevo lugar. Me preocupa quedarme sin hogar. ¿Puedo pedir más tiempo para mudarme debido a mi discapacidad?"*

**La ley dice:** Las leyes de vivienda justa exigen que los dueños tomen en cuenta y negocien las concesiones razonables de los inquilinos con discapacidades, incluso cuando el periodo de arrendamiento está terminando. Los acuerdos de concesión razonable son una práctica común cuando los inquilinos con discapacidades han recibido una notificación de terminación válida, pero necesitan más tiempo para mudarse debido a sus discapacidades. Si usted tiene un vale de la Sección 8 y el dueño quiere dejar de participar en el programa de la Sección 8, él debería avisarle con 90 días de anticipación. Si su discapacidad hace que sea difícil para usted encontrar y adquirir una nueva vivienda, usted puede tener derecho a más tiempo para mudarse como una concesión razonable. (Nota: Si vive en una unidad con alquiler estabilizado o cubierta por una ordenanza de control de alquiler, usted puede tener derechos adicionales que limitan la capacidad del dueño de cancelar su participación en el programa de la Sección 8. Consulte con un abogado).

**Qué hacer:** Si ha intentado buscar una nueva unidad, pero ha tenido problemas en su búsqueda debido a su discapacidad, o si le resulta difícil encontrar una unidad que satisfaga sus necesidades relacionadas con la discapacidad, solicite una concesión, de preferencia por escrito, e indique que necesita más tiempo para mudarse debido a su discapacidad. Sería buena idea tener una carta de un profesional tratante que explique la conexión entre su solicitud de más tiempo y su discapacidad. Guarde copias de todas sus cartas. También sería buena idea mantener un registro de todos sus intentos de buscar una nueva vivienda y de las dificultades particulares que ha tenido, relacionadas con su discapacidad, que interfirieron con su búsqueda.

Si ha recibido una citación y demanda de desalojo, además de solicitar la concesión, debe presentar una respuesta ante el tribunal antes de la fecha límite. La fecha límite depende de la forma en que fue notificado. En California, si recibió personalmente la citación y demanda de desalojo, tiene 5 días para presentar su respuesta. Si fue notificado de otra manera, tendrá un poco más de tiempo para presentar su respuesta. Muchos tribunales tienen centros de asistencia que ayudan con la presentación de la respuesta (vea <http://www.courts.ca.gov/selfhelp-selfhelpcenters.htm>). También debería buscar a un abogado que lo represente.

Si un dueño le niega a una persona una concesión razonable o se niega a participar en el proceso interactivo, esa persona 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).