



3255 Wilshire Blvd., Suite 902
Los Angeles, CA 90010
(213) 389-2077
For California Relay Service TTY: (800) 735-2929
www.mhas-la.org
A nonprofit organization protecting and advancing the legal rights of people with mental disabilities.



VIVIENDA JUSTA:
¡ES LA LEY!

Consejo del mes sobre la vivienda justa

Consejo núm. 4. Adaptación razonable y exigencia del casero de la renuncia a otros derechos

INQUILINO: “Hace poco, no pude conseguir mis medicamentos e hice demasiado ruido durante algún tiempo, lo que molestó a los vecinos. Mi casero me dio un aviso de 3 días para que me curara o me fuera. Le solicité a mi casero una adaptación razonable para rescindir el aviso de 3 días porque ahora ya volví a tomar mis medicamentos y no estoy haciendo mucho ruido. Dijo que permitiría la adaptación, pero que debía llegar al acuerdo de dejar mi apartamento al final de mi plazo de arrendamiento. Vivo en un lugar donde los caseros necesitan una buena razón para terminar su arrendamiento, incluso al finalizar el plazo del arrendamiento. ¿Tengo que renunciar a mi derecho de continuar con mi arrendamiento para recibir una adaptación razonable?”

La ley dice: No, su casero no puede hacer que usted renuncie a otros derechos legales como una condición para concederle una adaptación razonable, porque hacerlo atentaría contra la igualdad de acceso a la vivienda para las personas con discapacidades.

Las leyes de vivienda justa exigen que los caseros hagan “adaptaciones razonables” o cambios en las reglas cuando el cambio es tanto razonable como necesario para permitir que las personas con discapacidades tengan un acceso equitativo a la vivienda. Para recibir una adaptación, un inquilino debe solicitar la adaptación y demostrar por qué se relaciona con la discapacidad del inquilino. El casero debe responder a la solicitud sin demoras, y debe satisfacerla, a menos que hacerlo cambie la naturaleza del negocio del casero (una “alteración fundamental”) o sea demasiado difícil o costoso (una “carga excesiva”). La negación de una adaptación razonable es una violación a la ley de vivienda justa.

Las leyes de vivienda justa no permiten que un casero condicione la concesión de una adaptación razonable exigiendo que el inquilino renuncie a otros derechos. Requerir tal renuncia como una condición para conceder una adaptación esencialmente impondría un costo para obtener una adaptación, lo cual no está permitido. Si el casero realmente está concediendo una adaptación, no pondrá al inquilino en una situación peor de la que estaría si no tuviera una discapacidad.

Qué debe hacer: Si bien puede solicitar una adaptación razonable verbalmente, es una buena práctica realizar su solicitud por escrito y guardar una copia. Si su casero no piensa que la solicitud es razonable, no puede simplemente negar su solicitud, sino que debe comenzar un proceso interactivo con usted para determinar si hay alguna manera de concederle su adaptación que no imponga una carga excesiva o que cambie fundamentalmente la naturaleza de su relación. Estos estándares para determinar si una adaptación es razonable no le dan al casero el derecho a renegociar su contrato de arrendamiento o a forzarlo a renunciar a derechos de inquilino que puede tener por leyes estatales y/o locales. Cuando un casero busca hacer esto como parte del proceso de adaptación razonable, está violando las leyes de vivienda justa al atacar contra el acceso justo y equitativo a la vivienda.

Si su casero rechaza considerar su solicitud de adaptación razonable, o si impone condiciones no razonables para concederle la adaptación, usted puede presentar una queja ante una agencia local de vivienda justa, ante el Departamento de Empleo y Vivienda Justos de California (DFEH, por sus siglas en inglés) o ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés).

Para presentar una queja ante el HUD, llame al 800-669-9777 o visite www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process

Para presentar una queja ante el DFEH, llame al 800-884-1684 o visite www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/

Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación, en cuestiones de vivienda, basada en las siguientes características: raza, religión, origen nacional, color, sexo, situación familiar, discapacidad, estado civil*, ascendencia*, orientación sexual*, identidad de género*, expresión de género*, información genética* y fuente de ingresos*.

*Amparadas por la ley de California, mas no por la ley federal. (En el caso de la mayoría de las viviendas, las leyes de California también prohíben la discriminación basada en la ciudadanía, el estatus migratorio y el idioma primario).

Exención de responsabilidad: El Consejo del mes sobre la vivienda justa tiene fines exclusivamente educativos y no constituye asesoramiento legal alguno. Si tiene alguna pregunta de índole legal, comuníquese con MHAS, con su consejo local de vivienda justa o con algún otro abogado de su preferencia.

La campaña del Consejo del mes sobre la vivienda justa se basa en el trabajo apoyado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés) con la subvención de FHIP núm. FEOI19008. Cualquier opinión, hallazgos y conclusiones o recomendaciones expresadas en este material son de los autores y no necesariamente reflejan los puntos de vista del HUD.