



3255 Wilshire Blvd., Suite 902

Los Angeles, CA 90010

(213) 389-2077

www.mhas-la.org

Para el servicio de relevo de California TTY: (800) 735-2929

*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: enero de 2021***

### **Protección de los solicitantes de vivienda con antecedentes de desalojo**

**POSIBLE INQUILINO:** *“He tenido una discapacidad de salud mental durante la mayor parte de mi vida adulta. El año pasado, alguien cercano a mí murió y fue muy traumático para mí. Mi salud mental se deterioró rápidamente y terminé en un hospital psiquiátrico. Mientras estaba en el hospital, me desalojaron de mi apartamento y me quedé sin hogar. Ahora estoy viviendo en una vivienda de transición, mi salud mental se ha estabilizado con el tratamiento, y estoy buscando un nuevo apartamento. Sin embargo, los propietarios se niegan a alquilarme al enterarse del desalojo cuando hacen una investigación de antecedentes. Esto parece una discriminación basada en mi historial de salud mental. ¿Las leyes de vivienda justa pueden ayudarme?”*

**La ley dice:** Sí, las leyes de vivienda justa exigen que los propietarios hagan excepciones, denominadas “adaptaciones razonables”, a las normas cuando sea necesario para permitir que las personas con discapacidad tengan igualdad de oportunidades para vivir y disfrutar de una vivienda. Los propietarios deben proporcionar adaptaciones razonables a los solicitantes, así como a las personas que ya son inquilinos. Si bien los propietarios pueden tener normas y políticas generales sobre el alquiler a personas que han sido desalojadas en el pasado, los propietarios deben hacer excepciones para los solicitantes con discapacidades, como por ejemplo, hacer una excepción a normas específicas si esas normas impiden efectivamente que una persona alquile debido a su discapacidad. Si el historial de desalojo de un solicitante está relacionado con su discapacidad, el posible arrendador debe considerar otras formas de evaluar la idoneidad del inquilino.

Para tener derecho a una adaptación razonable, el solicitante o inquilino debe solicitar la adaptación, declarar que tiene una discapacidad y explicar cómo se relaciona la adaptación con su discapacidad (a menos que la relación entre la adaptación y la discapacidad sea evidente). El propietario debe acceder a la solicitud, a menos que sea demasiado difícil o costoso (una “carga excesiva”) o que cambie la naturaleza del negocio del propietario (una “alteración fundamental”). Un método alternativo para evaluar la aptitud del posible inquilino, como la revisión de las referencias de los proveedores de servicios o la consideración de la estabilidad financiera que proporciona un vale de vivienda, probablemente no crearía una carga financiera o administrativa indebida, ni alteraría fundamentalmente el negocio del propietario.

**Qué debe hacer:** Haga una solicitud por escrito al posible arrendador, pidiéndole que haga una excepción a sus reglas con respecto al historial de desalojo y que evalúe su capacidad de ser inquilino utilizando un método alternativo como una adaptación razonable bajo las leyes de vivienda justa. En su solicitud, solo necesita proporcionar información suficiente sobre su discapacidad para dejar clara su conexión con su solicitud de adaptación. Además, explique cómo se relacionó el desalojo con su discapacidad y por qué es improbable que se repita esa situación. En su caso, puede explicar que experimentó un deterioro en su salud mental debido a un evento traumático, pero que ahora su salud mental se ha estabilizado y está recibiendo tratamiento. Puede incluir cartas de apoyo de proveedores de servicios y/o de salud mental que avalen su participación en sus programas e indiquen que le están brindando apoyo continuo.

Si un propietario se niega a considerar una solicitud de adaptación razonable o se niega a participar en un proceso interactivo, un solicitante o inquilino puede presentar una queja ante una agencia local de vivienda justa, el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (DFEH, por sus siglas en inglés) o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (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](http://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/](http://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 “Consejo de Vivienda Justa del mes” se basa en el trabajo con el apoyo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) bajo el subsidio FHIP #FEOI1900435. 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.*