



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

Una organización sin fines de lucro que protege y promueve los derechos legales de las personas con discapacidades mentales.



**VIVIENDA JUSTA:
¡ES LA LEY!**

Consejo del mes sobre la vivienda justa: febrero de 2021

Los inquilinos titulares deben proporcionar adaptaciones y modificaciones razonables a los subinquilinos con discapacidades

PROVEEDOR DE VIVIENDA SIN FINES DE LUCRO: *“Mi organización proporciona vivienda asequible y servicios relacionados con las discapacidades en Los Ángeles para las personas que han experimentado la falta de vivienda. Para aliviar a nuestros clientes de la carga de encontrar una vivienda en el mercado abierto, alquilamos unidades de vivienda de los propietarios y las subalquilamos a nuestros clientes. Técnicamente, no somos propietarios; más bien somos un inquilino titular y nuestros clientes son subinquilinos. ¿Estamos obligados a proporcionar una adaptación razonable a nuestros clientes?”*

La ley dice: Sí, como proveedor de vivienda, está obligado a proporcionar tanto adaptaciones como modificaciones razonables a sus clientes. Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación en las transacciones de bienes raíces residenciales, incluida la compra, venta, alquiler y subalquiler de viviendas (según la ley de California, hay una excepción limitada para los propietarios de vivienda que viven en casas unifamiliares y alquilan a una sola persona; esta excepción no corresponde para su organización). Una forma de discriminación prohibida es no proporcionar adaptaciones o modificaciones razonables a las personas con discapacidades.

Una “adaptación razonable” es cualquier cambio en las normas, políticas, prácticas o procedimientos que necesita una persona con discapacidad para disfrutar o utilizar plenamente una vivienda u otros servicios o prestaciones que el proveedor ponga a su disposición. Una “modificación razonable” es cualquier cambio físico en un edificio, una unidad o un espacio común que sea necesario para permitir a un inquilino con discapacidad disfrutar o utilizar plenamente una vivienda u otros servicios o prestaciones que el proveedor ponga a su disposición. La necesidad de una adaptación o una modificación razonables puede surgir en cualquier momento, incluyendo durante el proceso de solicitud de vivienda o servicios, durante el alquiler o en el curso de la prestación de servicios, o cuando hay un posible desalojo o terminación de un programa.

Qué debe hacer: Una solicitud de adaptación o de modificación razonables puede comunicarse de cualquier manera razonable, incluyendo por medio de otra persona que actúe en nombre del cliente, a cualquier miembro del personal de la organización del inquilino titular en cualquier momento. Por lo tanto, corresponde a su personal escuchar atentamente las solicitudes de adaptaciones y modificaciones razonables, incluyendo cuando se realicen verbalmente o no incluyan las frases “adaptaciones razonables” o “modificaciones razonables”. Toda solicitud de cambio a las normas, políticas o prácticas, o de modificación física de un edificio, unidad o espacio común, debido a una discapacidad que se afirme tener, conlleva la obligación del proveedor de examinar la solicitud con fundamento en la información disponible, o de obtener tal información adicional necesaria para evaluar la solicitud.

Una adaptación o modificación es razonable, y debe ser concedida, si no resulta en una alteración fundamental en la naturaleza de los programas y actividades ofrecidas por un proveedor de vivienda, y si no le impone una carga financiera o administrativa excesiva. Si no puede conceder una solicitud, el proveedor de vivienda debe participar en un proceso interactivo de buena fe con el cliente para identificar alternativas que puedan satisfacer las necesidades de este último.

Si un proveedor de vivienda se rehusa a considerar una solicitud de adaptación razonable o a participar en un proceso interactivo, un inquilino puede presentar una queja ante un organismo 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.

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 de piel, sexo, situación familiar, discapacidad, estado civil*, ascendencia*, orientación sexual*, identidad de género*, expresión de género*, información genética* y fuente de ingresos*.

*Amparadas por las leyes de California, mas no por llas leyes federales (en el caso de la mayoría de las viviendas, las leyes de California también prohíben la discriminación basada en la ciudadanía, el estado 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 Mental Health Advocacy Services (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 trabajo que cuenta con el apoyo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) al amparo de la subvención del Programa de Iniciativas de Vivienda Justa (FHIP, por sus siglas en inglés) #FE011900435. Cualesquier opiniones, determinaciones y conclusiones o recomendaciones expresadas en este material son de los autores y no necesariamente reflejan los puntos de vista del HUD.