



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 discapacidad mental.



**VIVIENDA JUSTA:
¡ES LA LEY!**

Consejo del mes sobre la vivienda justa – abril de 2021

Mi animal de apoyo emocional es un pitbull, Parte 2: Seguro

INQUILINO: *“Tengo un animal de apoyo emocional que me ayuda con mi ansiedad y depresión. Solicité un apartamento en un edificio que tiene una política de “no mascotas” y le pregunté al propietario si podía tener mi animal de apoyo emocional. El propietario me dijo que sí, siempre y cuando pudiera presentar pruebas de que lo necesito debido a mi discapacidad. Pero después, cuando mencioné que mi perro es un pitbull, el propietario dijo que no accedería a mi petición porque su póliza de seguro no cubre “razas de perros peligrosos”, incluidos los pitbulls. ¿Está permitido que el propietario haga esto?”*

La ley dice: El propietario no puede rechazar de manera legítima su solicitud de adaptación razonable para un animal de apoyo emocional (ESA, por sus siglas en inglés) basándose únicamente en las exclusiones de raza en su póliza de seguro actual sin determinar primero si pueden contratar un seguro similar que se adapte a su ESA.

Las leyes de vivienda justa requieren que los propietarios realicen adaptaciones razonables para las personas con discapacidad para garantizar un acceso equitativo a la vivienda. Una adaptación razonable es un cambio en las normas, políticas, prácticas o procedimientos que necesita una persona con discapacidad para poder disfrutar o usar plenamente una vivienda. Una adaptación es razonable si es necesaria debido a la discapacidad de la persona, no impone una carga indebida ni cambia de manera sustancial el negocio del propietario y no constituye una amenaza directa.

Si un inquilino con una discapacidad mental necesita un animal de apoyo emocional, es posible que el propietario tenga que renunciar a su política de prohibir mascotas como una adaptación razonable. La ley prohíbe que el propietario rechace una solicitud de adaptación razonable para un animal de apoyo emocional porque piense que constituye una amenaza directa, exclusivamente debido a su raza. Rechazar una solicitud por la amenaza directa que representa un animal debe basarse en el comportamiento de ese animal específico (por ejemplo, si un perro en particular tiene un historial documentado de infligir mordeduras peligrosas y no se puede controlar que lo haga).

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) estipula que si la compañía de seguros del propietario cancelara, aumentara de manera sustancial el costo del seguro o cambiara de manera adversa las cláusulas de la póliza de seguro del propietario debido a las restricciones de la compañía de seguros en relación con las razas de los perros, podría ser excesivamente oneroso para el propietario. No obstante, es posible que no se considere una carga excesivamente onerosa si existe un seguro similar en el mercado que cubra la raza en cuestión. En California, se ha informado que varias compañías de seguro ofrecen seguros que cubren a los pitbulls. Asimismo, HUD y/o el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (DFEH, por sus siglas en inglés) pueden iniciar una investigación sobre cualquier compañía de seguros que excluya determinadas razas y no haga excepciones para los animales de asistencia.

Qué debe hacer: Usted indicó que el propietario rechazó su solicitud verbal de adaptación razonable debido a las limitaciones presentadas por la compañía de seguros del propietario. Realice un seguimiento por escrito con otra solicitud de adaptación razonable para que el propietario (1) solicite a su compañía de seguros actual que realice una adaptación razonable para su ESA, y (2) si la compañía de seguros actual se niega, buscar un seguro similar que cumpla con las leyes de vivienda justa. Si usted tiene evidencia de que su perro se porta bien (por ejemplo, un certificado de graduación de una clase de adiestramiento o un certificado de buen ciudadano canino), debe incluir la documentación mencionada con su solicitud.

Si el propietario rechaza su solicitud de adaptación razonable o se niega a participar con usted en un proceso interactivo para cumplir con las necesidades de vivienda relacionadas con su discapacidad, puede presentar una denuncia ante una agencia local de vivienda justa, DFEH o HUD.

Si la compañía de seguros del propietario se niega a realizar una adaptación a sus restricciones de raza, usted también puede presentar una denuncia contra la compañía de seguros.

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 denuncia 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 la 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, pero 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 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 reflejan necesariamente los puntos de vista del HUD.