



3255 Wilshire Blvd., Suite 902
Los Angeles, CA 90010
(213) 389-2077



**VIVIENDA JUSTA:
¡ES LA LEY!**

Para el servicio de relevo de California TTY: (800) 735-2929
www.mhas-la.org

A nonprofit organization protecting and advancing the legal rights of people with mental disabilities.

Consejo del mes sobre la vivienda justa: diciembre de 2020

Mi animal de apoyo emocional es un pitbull

Las leyes de vivienda justa prohíben rechazar una solicitud de adaptación razonable para un animal de apoyo emocional en base a la reputación de la raza

Inquilino: “Tengo ansiedad y depresión, y vivo en un edificio de departamentos con una política de no mascotas. Uno de mis amigos tiene un perro que me ha ayudado enormemente con mis problemas de salud mental, pero mi amigo ya no puede cuidar del perro, así que quiero adoptar al perro para que sea mi animal de apoyo emocional. Hice una solicitud de adaptación razonable al propietario y le expliqué que necesito al animal por mi discapacidad de salud mental. El propietario parecía estar dispuesto a aceptar mi petición hasta que se enteró que el perro es un pitbull. El propietario dijo que no puedo tener el perro porque los pitbull son violentos. Este perro es muy dulce y comprensivo; no es para nada peligroso. ¿Es legal que el propietario rechace mi solicitud de adaptación razonable?”

La ley dice: No, el propietario puede llevar a cabo una evaluación individualizada del riesgo real que representa su animal específico, pero las leyes de vivienda justa prohíben tomar la decisión en base a la reputación de la raza. Se exige a los propietarios que hagan adaptaciones razonables para las personas con discapacidades a fin de proporcionarles un acceso igualitario a la vivienda. Una de estas adaptaciones es permitir que un inquilino con discapacidad tenga un animal de apoyo emocional a pesar de la regla de “no mascotas”. Una persona con una discapacidad de salud mental puede necesitar un animal de apoyo emocional porque el animal proporciona un apoyo que minimiza los efectos de la discapacidad, permitiéndole utilizar y disfrutar mejor de su vivienda. La ley no permite que un propietario niegue una solicitud de un animal de apoyo necesario a menos que conceder la solicitud sea demasiado difícil o costoso (una “carga excesiva”), cambie la naturaleza del negocio del propietario (una “alteración fundamental”), suponga una amenaza directa para la salud o la seguridad de los demás o cause un daño sustancial a la propiedad.

Un propietario no puede negar una solicitud de adaptación razonable para un animal de apoyo emocional en base a la reputación de su raza. La ley permite al propietario evaluar solo el comportamiento de su animal específico. Por ejemplo, si el propietario tiene pruebas de que su animal de apoyo emocional específico ha mordido anteriormente a alguien, podría tenerlo en cuenta al determinar si concede una adaptación para ese animal. En esa situación, el propietario también tendría que considerar: 1) la naturaleza, duración y gravedad del riesgo de lesiones futuras; 2) la probabilidad de que las lesiones se produzcan realmente; y 3) si alguna adaptación razonable puede reducir significativamente la amenaza. Por ejemplo, se puede esperar que un perro que haya mordido anteriormente a alguien represente una amenaza mucho menor en el futuro si su dueño acepta ponerle un bozal al animal en las zonas comunes.

Qué debe hacer: Usted ya ha pedido una adaptación y ha explicado cómo el perro disminuye los efectos de su discapacidad. El propietario puede evaluar la conducta de su perro y considerar si es una carga excesiva o inseguro para los demás inquilinos o la propiedad y, en caso afirmativo, si se puede hacer

seguro mediante una adaptación razonable. Si su animal de apoyo no representa una carga excesiva y no presenta una amenaza directa que no pueda ser mitigada, su propietario debe concederle su solicitud de adaptación.

Si el propietario rechaza su solicitud para una adaptación razonable, 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, 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 “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.