



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

Para el servicio de retransmisión 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 vivienda justa: agosto de 2021

Denegación de solicitudes de vivienda debido a antecedentes penales relacionados con una discapacidad

INQUILINO: “Sufro de un trastorno esquizoafectivo y, antes de recibir tratamiento, me automedicaba con drogas y alcohol. Hace unos años, durante un episodio psicótico particularmente grave, me automediqué con sustancias que intensificaron mi paranoia y robé un auto para escapar de personas que yo creía (incorrectamente) que estaban tratando de matarme. Fui condenado por un delito grave y sentenciado a un tiempo limitado en la cárcel porque era mi primera condena, y después entré en un centro de sobriedad. En el centro de sobriedad, finalmente me diagnosticaron con una discapacidad de salud mental y comencé a recibir tratamiento. Ahora me he estabilizado, y he vivido libre de drogas y sobrio por casi un año. Estoy listo para dejar el centro de sobriedad y encontrar mi propio lugar para vivir, pero me han denegado varios apartamentos después de realizar una verificación de antecedentes penales, a pesar de que les expliqué las circunstancias que llevaron a mi condena. Un arrendador ni siquiera realizó la verificación después de contarle mi situación. Simplemente me dijeron que no aceptan solicitudes de nadie que tenga antecedentes penales. ¿Pueden los arrendadores negarse a alquilarme una vivienda porque tengo antecedentes penales?”

La ley dice: Las leyes de vivienda justa prohíben las proscripciones generales en cuanto a alquilar una vivienda a personas con antecedentes penales. Los proveedores de vivienda pueden anunciar o declarar que realizarán una verificación de antecedentes penales lícita, pero no imponer con carácter de ley políticas de detección, publicar anuncios de alquiler ni hacer declaraciones con prohibiciones generales como “No se permiten exconvictos” o “No se permiten delincuentes.” El arrendador que le dijo que no acepta solicitudes de ninguna persona con antecedentes penales está claramente contraviniendo la ley.

Los proveedores de vivienda pueden realizar verificaciones de antecedentes penales para inquilinos potenciales, pero no pueden rechazar a un solicitante basándose solamente en el hecho de que tengan alguna condena penal. La ley federal exige que se considere a las personas caso por caso, y que los proveedores de vivienda tengan en cuenta factores como la naturaleza y la gravedad del delito, así como el tiempo que ha transcurrido desde que fue cometido. Los proveedores de vivienda deben llegar a una determinación basándose en hechos y pruebas reales, y no pueden rechazar a los solicitantes debido a una amenaza percibida basándose en antecedentes penales generales. Es posible que un delito no violento que tuvo lugar hace varios años no justifique el rechazo de su solicitud de alquiler. En California, un proveedor de vivienda no puede rechazar a un solicitante basándose en una condena penal, a menos que la condena tenga una influencia negativa directa y específica en relación con un interés sustancial, legítimo y no discriminatorio del proveedor de vivienda. Por ejemplo, un proveedor de vivienda puede rechazar a un solicitante si la condena plantea una preocupación legítima sobre la seguridad de otros residentes, sus empleados o la propiedad. Una condena por robar un auto no debería plantear preocupaciones relacionadas con la seguridad de los residentes o empleados, pero sí puede generar cierta inquietud con respecto a un robo de propiedad. Incluso si esto se considera una preocupación legítima, según las leyes estatales y federales de vivienda justa, usted puede pedir que los posibles arrendadores proporcionen una adaptación razonable tomando en cuenta su discapacidad de salud mental y su historial de rehabilitación al momento de considerar su solicitud.

Los arrendadores tienen la obligación de proporcionar adaptaciones razonables para las personas con discapacidades a fin de ofrecerles igualdad de oportunidades para usar una vivienda y disfrutar de ella. Se considera que una adaptación es razonable si es necesaria debido a una discapacidad, no impone una carga excesiva al arrendador y no representa una amenaza directa. En su caso, es posible que tenga más de un fundamento para solicitar una adaptación razonable porque su condena fue consecuencia directa de varias discapacidades.



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

Para el servicio de retransmisión 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!**

En primer lugar, el hecho de que usted estuviera experimentando un episodio psicótico cuando cometió el delito conecta la condena directamente con su discapacidad de salud mental. En segundo lugar, en el estado de California, el consumo de drogas ilegales en el pasado también se considera una discapacidad. No existe un periodo de tiempo estrictamente establecido para diferenciar qué debe considerarse un consumo de drogas ilegales “en el pasado” en lugar de un consumo de drogas ilegales “en el presente,” pero el hecho de que no haya consumido drogas en casi un año significa que probablemente no se lo consideraría un consumidor de drogas ilegales en el presente. Dado que su consumo de drogas en el pasado también estaba directamente relacionado con el robo del auto, también puede solicitar una adaptación razonable con sustento en esa discapacidad. Como su expediente penal no incluye nuevas condenas desde entonces y esta es su única condena penal, y además se encuentra en tratamiento de salud del comportamiento, proporcionar una adaptación que le permita convertirse en inquilino no representaría una amenaza directa para ninguna propiedad.

Qué hacer: Primero, obtenga una carta del profesional que lo está o lo estaba tratando que explique que su condena penal fue consecuencia directa de sus discapacidades. Esta carta no tiene que especificar cuáles son sus discapacidades, solo el hecho de que fueron la causa de su condena penal. La carta también puede comunicarle al arrendador que usted está participando activamente en un tratamiento de salud del comportamiento. Si tiene una relación positiva con un supervisor de libertad condicional, también podría considerar la posibilidad de pedirle a esa persona una carta que destaque el progreso que ha logrado desde su condena.

Una vez que tenga estas cartas, puede entregárselas a los arrendadores de las propiedades en las ya presentó una solicitud o tenerlas listas para futuras solicitudes. Es su decisión si desea proporcionar las cartas y la solicitud de adaptación por adelantado junto con su solicitud o solo en caso de que su solicitud sea rechazada. Tiene derecho a solicitar una adaptación razonable en cualquier momento del proceso de solicitud y alquiler.

Si el arrendador deniega cualquiera de estas solicitudes de adaptación razonable, usted puede presentar una denuncia ante un organismo local de vivienda justa, el Departamento de Vivienda y Empleo Justos de California (California Department of Fair Employment and Housing o DFEH) o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (Department of Housing and Urban Development o HUD). También puede presentar una denuncia ante estos organismos con respecto al arrendador que declaró que no aceptaba solicitantes con antecedentes penales.

Para presentar una denuncia 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 la 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 la legislación de California, pero no por las 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 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 FHIP #FEO1900435. Cualquier opinión, determinación y conclusión o recomendación expresada en este material es de los autores y no necesariamente refleja los puntos de vista del HUD.