

Consejo del mes sobre vivienda justa

Consejo # 11: Acumulación excesiva

“El administrador de mi edificio llamó al Departamento de Bomberos para que inspeccionara mi unidad debido a que ha recibido quejas de otros inquilinos. El Departamento de Bomberos me dio una citación para advertirme de la necesidad de retirar papeles y ropa para crear sitios para caminar y abrir espacios para poder entrar y salir. Dijeron que tengo un problema de acumulación excesiva. Mi casero me ha dado una notificación de tres días para que rectifique la situación molesta o que desaloje. Necesito más tiempo. ¿Qué puedo hacer?”

La ley dice: Los inquilinos tienen la obligación de cuidar de sus unidades y mantenerlas limpias y habitables. Los caseros tienen la obligación con sus inquilinos de asegurarse que ni el edificio ni sus unidades representen un peligro de incendio o seguridad. Si el casero piensa que la acumulación excesiva representa dicho riesgo, el casero puede notificar que el inquilino ha creado una molestia y ha violado el contrato de arrendamiento. Como la acumulación excesiva se reconoce como una discapacidad que le dificulta a una persona deshacerse de posesiones rápidamente, usted puede pedir un arreglo razonable en esta situación. Por ejemplo, puede pedir que se le dé más tiempo para retirar sus pertenencias de su unidad. Su casero tiene la obligación, conforme a las leyes de igualdad en la vivienda, a participar en un proceso de negociación interactivo para encontrar un arreglo que no le imponga una carga excesiva o que altere fundamentalmente la relación entre el casero y el inquilino. El casero no tiene que mantener un arrendamiento que constituya una amenaza directa a la salud o seguridad de otras personas o que resulte en daños y perjuicios físicos sustanciales a la propiedad de otras personas, a menos que se pueda eliminar la amenaza o reducir de una manera significativa a través de un arreglo razonable.

Qué hacer: Si recibe una notificación de su casero de que su acumulación excesiva constituye un incumplimiento de su contrato de arrendamiento, pídale por escrito un arreglo razonable. Puede pedir que se le dé más tiempo para limpiar su unidad. Este puede ser un arreglo razonable para que el casero lo conceda siempre que el tiempo requerido sea razonable y no represente en sí una amenaza directa que dañe a gente o cause daños a la propiedad. Es posible que necesite una carta del profesional que le da tratamiento que explique la manera en que el arreglo solicitado es necesario debido a su discapacidad. Guarde copias de sus solicitudes y cartas.

Si su casero se rehúsa a considerar su solicitud para hacer arreglos razonables o participar en un proceso interactivo, usted puede presentar una queja ante una agencia local de igualdad en la vivienda, el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda (DFEH) de California o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) federal.

Para presentar una queja ante el HUD, llame al [800-669-9777](tel:800-669-9777) o visite el sitio https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process

Para presentar una queja ante el DFEH, llame al [800-884-1684](tel:800-884-1684) o visite el sitio <http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/complaint-forms/>

Las leyes de igualdad en la vivienda prohíben la discriminación en la vivienda por las siguientes características: Raza, religión, origen nacional, color, sexo, estado civil*, ascendencia*, condición familiar, discapacidad, orientación sexual*, fuente de ingresos*.

* Indica que es una característica prohibida de discriminación en California, pero no conforme a las leyes federales.

*Exoneración de responsabilidades: El propósito del programa **Fair Housing Tip of the Month** es solamente educativo y no constituye asesoría legal. Si tiene una pregunta legal, comuníquese con MHAS, su consejo local de igualdad en la vivienda u otro abogado de su elección.*

The Fair Housing Tip of the Month se financia por medio de una subvención del programa de Iniciativas de Igualdad en la Vivienda del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (Subvención N.º FEOI160050-01-01).

December 2017