

Consejo del mes sobre vivienda justa

Consejo # 8: Arreglos razonables y amenaza de desalojo

“Se redujeron repentinamente los pagos de mis beneficios y no pude pagar mi renta el mes pasado. Mi casero me ha dado una notificación de tres días para que pague o desaloje. No tengo el dinero para pagar toda mi renta. No puedo salirme de mi unidad en tres días y no quiero que el juez me desaloje. He estado teniendo ataques de pánico y no sé qué hacer. Tengo miedo de que quizá termine hospitalizado. ¿Podría tener más tiempo para mudarme debido a mis discapacidades?”

La ley dice: Aunque los inquilinos tienen la obligación de pagar su renta conforme a su contrato de arrendamiento, las leyes de igualdad en la vivienda sí requieren que los caseros consideren y negocien arreglos razonables para los inquilinos con discapacidades, aún durante el proceso del término del contrato. Los convenios de arreglos razonables son una práctica común tanto antes de presentar una demanda de juicio de desahucio (desalojo) como durante el período después de presentarla y antes del juicio. Los jueces en algunos condados han aprobado estipulaciones que documentan arreglos razonables, que permiten a un inquilino con discapacidades tener más tiempo para desalojar y que les exoneran del pago de alquileres vencidos y de costos judiciales. Los jueces también han sancionado arreglos para postergar la disposición de acciones de desalojo.

Qué hacer: Es posible que usted tenga derecho a un arreglo razonable para que se le dé más tiempo para mudarse cuando su casero le ha amenazado con desalojarle o le ha entregado una demanda de juicio de desahucio. Presente por escrito su solicitud para el arreglo indicando que necesita más tiempo para mudarse debido a su discapacidad. Es buena idea tener una carta del profesional que le atiende explicando la conexión entre su solicitud para tener más tiempo y su discapacidad. Guarde copias de todas sus cartas.

Si se le ha entregado una demanda de juicio de desahucio, además de solicitar su arreglo, usted debe asegurarse que presente una respuesta en el tribunal dentro de los plazos requeridos por ley. Es buena idea obtener consejos o representación de un abogado.

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).