



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



VIVIENDA JUSTA:
¡ES LA LEY!

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

Consejo del mes sobre vivienda justa

Consejo #12: Concesión razonable para más tiempo antes del impedimento de entrada

INQUILINO: *"Fui desalojado de mi apartamento y solo tengo unos pocos días antes de que el sheriff venga a echarme e impedirme la entrada. Mi discapacidad mental hace que los cambios importantes sean difíciles. Ir al tribunal fue muy estresante, pero el estrés que siento ahora por tratar de mudarme con todas mis cosas antes de que el sheriff venga es abrumador. Necesito más tiempo. ¿Hay alguna forma de impedir que el sheriff me eche antes de que pueda sacar todas mis cosas?"*

La ley dice: Los dueños deben considerar y negociar las concesiones razonables de los inquilinos con discapacidades, incluso durante el proceso de terminación. Eso incluye el periodo entre el momento en que el tribunal ordena el desalojo y cuando se impide la entrada del inquilino. Cuando un inquilino solicita más tiempo para desocupar la vivienda debido a una discapacidad, el dueño debe considerar esta solicitud y negociar de buena fe. El dueño puede solicitar una carta de un profesional tratante que indique que esta concesión es necesaria y que existe una conexión entre la concesión solicitada y la discapacidad de la persona, pero el dueño no puede exigir que la carta incluya detalles sobre la naturaleza de la discapacidad, el historial de tratamiento, los medicamentos u otros detalles confidenciales. Una vez que el dueño recibe la carta, debe participar en un proceso interactivo de negociación con el inquilino para determinar una concesión razonable, que puede incluir la ampliación del tiempo disponible para desocupar la vivienda, así como una exoneración del pago de multas y alquileres atrasados.

Qué hacer: Solicite su concesión, de preferencia por escrito, e indique que necesita más tiempo para mudarse debido a su discapacidad. Sería buena idea tener una carta de un profesional tratante que explique la conexión entre su solicitud de más tiempo y su discapacidad. Guarde copias de todas sus cartas.

Independientemente de si el dueño acepta o no darle más tiempo para desocupar la vivienda, si el tribunal ha dictado la orden de desalojo, puede ser que necesite tomar medidas adicionales para garantizar la concesión y detener la visita del sheriff. Dado que los procedimientos judiciales pueden variar de acuerdo con el lugar en que viva, debería consultar a un abogado para garantizar que esté protegido contra la ejecución de la orden judicial.

Si el dueño se niega a tomar en cuenta su solicitud de concesión razonable o a participar en el proceso interactivo, usted puede presentar un reclamo ante una agencia local de vivienda justa, con el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (DFEH) o con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD).

Para presentar un reclamo ante el HUD, llame al 800-669-9777 o visite www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process

Para presentar un reclamo 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 a base de las siguientes características: raza, religión, origen nacional, color, sexo, estado civil*, ascendencia*, estado familiar, discapacidad, orientación sexual*, fuente de ingresos*. (* indica que está prohibido en California, pero no según la ley federal).

Aviso legal: *El consejo del mes sobre vivienda justa solo tiene fines educativos y no constituye asesoramiento jurídico. Si quiere hacer una consulta legal, póngase en contacto con MHAS, su consejo de vivienda justa local o un abogado de su elección.*

El consejo del mes sobre vivienda justa cuenta con el financiamiento de un subsidio del Programa de Iniciativas de Vivienda Justa del HUD (subsidio n.º FEOI180041-01-00).