



3255 Wilshire Blvd., Suite 902
Los Angeles, CA 90010
(213) 389-2077
For California Relay Service TTY: (800) 735-2929
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 la vivienda justa

Consejo núm. 5. Adaptación económica para un inquilino con discapacidades de salud mental

INQUILINO: *“Tengo una discapacidad de salud mental severa y no puedo trabajar. Debido a que no puedo trabajar, no cumpla con los requisitos financieros mínimos del apartamento que encontré para vivir; sin embargo, mi madre cumple con los requisitos y está dispuesta a firmar junto conmigo. El casero tiene una política que prohíbe a los cosignatarios. El casero ¿debe renunciar a esta política como una adaptación razonable?”*

La ley dice: Sí, porque la adaptación está relacionada con su discapacidad y usted puede cumplir con los requisitos financieros del casero si se renuncia a la política. Las leyes de vivienda justa exigen que los dueños de las propiedades y los caseros hagan excepciones —llamadas “adaptaciones razonables”— a las reglas cuando es necesario permitir que las personas con discapacidades tengan oportunidades equitativas de vivienda. Para determinar si una adaptación es razonable, los caseros deben comenzar un proceso interactivo. Para determinar la solvencia de un posible inquilino, los tribunales determinaron que las leyes de vivienda justa exigen que los caseros se adapten razonablemente a la discapacidad de un inquilino mediante la evaluación del riesgo de falta de pago creado por su acuerdo financiero específico, en lugar de aplicar una política de alquiler inflexible tal como prohibir el uso de cosignatarios.

Qué debe hacer: Solicite una adaptación razonable a su casero. Es una buena idea hacer esto por escrito y guardar una copia, pero la ley no exige hacer la solicitud por escrito. Si su discapacidad o necesidad de adaptación no es obvia, el casero puede pedir que se compruebe su discapacidad y/o que explique la relación que hay entre su discapacidad y la adaptación solicitada. Conforme a las leyes de vivienda justa, el individuo puede proporcionar la comprobación por sí mismo (por ejemplo, prueba de que recibe beneficios del Seguro social por discapacidad), o bien la comprobación puede provenir de un médico, un profesional médico, un grupo de apoyo entre pares, una agencia de servicios o cualquier tercero fiable. Su casero debe aceptar la comprobación de un tercero fiable que esté en condiciones de conocer su discapacidad. Su casero no puede solicitar sus registros médicos ni exigir conocer su diagnóstico.

Si su casero rechaza considerar una adaptación razonable a una política de requisitos financieros, 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, por sus siglas 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 del Consejo del mes sobre la vivienda justa se basa en el trabajo apoyado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés) con la subvención de FHIP núm. FEO119008. 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.