



3255 Wilshire Blvd., Suite 902  
Los Angeles, CA 90010  
(213) 389-2077  
Para el servicio de relevo de California 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: octubre de 2020**

### **Proporcionar un servicio de mantenimiento adicional como una adaptación razonable para un inquilino con una discapacidad**

**PROPIETARIO:** *“Mi inquilino tiene agorafobia y afirma que no puede salir de la unidad para llevar la basura al basurero. El inquilino me preguntó si mi personal puede llevar la basura al basurero. Mis inquilinos son responsables del mantenimiento de sus unidades, incluyendo el manejo de la basura. ¿Estoy obligado a conceder esta solicitud?”*

**La ley dice:** Sí, a menos que conceder la solicitud de adaptación cambie la naturaleza del negocio del propietario (una “alteración fundamental”) o sea demasiado difícil o costoso (una “carga excesiva”). Las leyes de vivienda justa exigen que los propietarios hagan una “adaptación razonable”, o cambio en las normas, cuando el cambio sea necesario para permitir que una persona con discapacidad tenga acceso igualitario a la vivienda. Rechazar una adaptación razonable constituye discriminación ilegal en la vivienda. Para tener derecho a una adaptación razonable, el inquilino debe solicitar la adaptación y mostrar cómo se relaciona con su discapacidad (si la relación entre la adaptación y la discapacidad no es evidente). El propietario debe responder a la solicitud con prontitud y debe acceder a ella, a menos que ello suponga una alteración fundamental en el negocio del propietario o una carga financiera o administrativa excesiva.

Dado que los propietarios se dedican generalmente al alquiler de unidades, y no a prestar servicios de limpieza, una solicitud para que retire la basura de un inquilino podría considerarse en algunos casos una alteración fundamental del negocio del propietario. Sin embargo, puede que no sea así si el propietario tiene personal de mantenimiento que limpia rutinariamente las áreas comunes del edificio. En estas circunstancias, una adaptación para que se recoja la basura de la puerta de un inquilino una o dos veces por semana podría incorporarse razonablemente a los esfuerzos de mantenimiento existentes y, por lo tanto, podría no ser ni una alteración fundamental del negocio del propietario ni una carga excesiva.

**Qué debe hacer:** Debido a que el inquilino ha hecho una solicitud de adaptación razonable y ha explicado cómo se relaciona con su discapacidad, usted no puede rechazar la solicitud a menos que altere fundamentalmente su negocio o le imponga una carga excesiva. Si usted tiene un trabajador de mantenimiento que está rutinariamente en el lugar, su trabajador podría incorporar la tarea de recoger la basura una o dos veces a la semana desde la puerta del inquilino en su rutina ordinaria. Si cree que la adaptación solicitada no es razonable, debe participar en un proceso interactivo con su inquilino para determinar qué adaptación satisfecería razonablemente las necesidades del inquilino relacionadas con la discapacidad. Por ejemplo, si no se dispone de personal de mantenimiento con regularidad, le podría proporcionar al inquilino una llave extra y un pase de estacionamiento para que un amigo, familiar o trabajador social del inquilino pueda sacar la basura.

Si un propietario rechaza considerar una solicitud para una adaptación razonable y/o se niega a participar de un proceso interactivo, el inquilino 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](http://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/](http://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 “Consejo de Vivienda Justa del mes” se basa en el trabajo con el apoyo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) bajo el subsidio FHIP #FEOI1900435. 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.*