



# Derechos de vivienda justa para inquilinos que tienen discapacidades mentales para propietarios

1. ¿Protege la ley a las personas con discapacidades de la discriminación en materia de vivienda?

Sí. Una persona que tiene una discapacidad en California tiene el derecho, conforme a las leyes estatales y federales<sup>i</sup> a no ser sujeto de discriminación en la venta o en el alquiler de una vivienda. Por ejemplo, un proveedor servicios de vivienda no puede negar el alquiler o la venta de una vivienda a una persona porque tenga una discapacidad física o mental. Esto se aplica a proveedores de servicios de vivienda, como propietarios o dueños. Esto también aplica a agentes inmobiliarios, asociaciones de propietarios o entidades gubernamentales, como las autoridades locales de urbanización.

2. ¿Qué proveedores de servicios de vivienda deben cumplir con las leyes contra la discriminación?

Las leyes contra la discriminación se aplican a vendedores y proveedores de vivienda pública. Las leyes contra la discriminación también se aplican a propietarios privados, excepto por los propietarios de viviendas unifamiliares, que viven en ellas y alquilan solo una de las habitaciones. Estos propietarios no pueden hacer declaraciones discriminatorias y las otras leyes de la vivienda justa que no se aplican a ellos.

(Consulte la pregunta 4 para conocer ejemplos de discriminación en materia de vivienda.)

### 3. ¿Mi inquilino está protegido de la discriminación como una “persona con una discapacidad”<sup>ii</sup>?

Su inquilino está protegido si:

- a) Tiene un impedimento físico o mental que afecta considerablemente una actividad importante de la vida cotidiana<sup>iii</sup>.
- b) Tiene un registro de tal impedimento que afecta considerablemente una actividad principal de la vida cotidiana; o
- c) Se considera que tiene un impedimento, sin importar que lo tenga o no.

También es ilegal discriminar a un inquilino por estar relacionado de alguna manera con una persona que tiene una discapacidad. Las personas no están protegidas si representa una amenaza directa para la salud o la seguridad de otra persona o si causan un daño físico a la propiedad de terceros. Sin embargo, están protegidas si un acomodo razonable puede eliminar ese riesgo.

### 4. ¿Qué tipos de acciones son ejemplo de discriminación en materia de vivienda?

Los ejemplos de discriminación en materia de vivienda incluyen:

- a) Negar el alquiler o la venta de una vivienda a una persona por tener una discapacidad, por vivir con una persona que tiene una discapacidad o recibir su visita.
- b) Hacer comentarios despectivos o de hostigamiento sobre la discapacidad que afecta la habilidad de una persona de utilizar o solicitar la vivienda.
- c) Informar falsamente a una persona que tiene una discapacidad que la vivienda no se encuentra disponible para inspección, venta o alquiler.
- d) Comunicar a una persona que tiene una discapacidad términos, condiciones, privilegios, instalaciones o servicios diferentes a los de las personas que no tienen una discapacidad. Por ejemplo, un propietario no puede ofrecerle a una persona que tiene una discapacidad solamente un departamento en la parte posterior del complejo, cuando se encuentran disponibles otros departamentos para otros inquilinos.
- e) Rescindir un contrato de venta o alquiler porque la persona tiene una discapacidad.

- f) Separar a las personas que tienen una discapacidad de otras personas en las viviendas.
- g) Prohibir a una persona que tiene una discapacidad que realice por cuenta propia modificaciones razonables que necesita para disfrutar plenamente de la vivienda. Un ejemplo de modificación razonable es permitir que una persona insonorice la vivienda si es sensible al ruido a causa de su discapacidad.
- h) Prohibir acomodos razonables en normas, políticas, prácticas o servicios que sean necesarias para que las personas que tienen una discapacidad disfruten plenamente de las instalaciones. Un ejemplo de acomodo razonable es anular una norma que prohíbe las mascotas para que una persona pueda tener un animal de apoyo emocional un su departamento.

Los ejemplos de discriminación por parte de los gobiernos locales incluyen:

- a) Utilizar una restricción de urbanización poco razonable para impedir una vivienda colectiva en un vecindario exclusivo para familias. Por ejemplo, puede ser discriminatoria una restricción que define a la “familia” y limita la cantidad máxima de personas sin parentesco que pueden vivir juntas en una vivienda.
- b) Utilizar normas de salud y seguridad para negar el permiso para un hogar colectivo, en casos en los que la verdadera causa es la oposición de la comunidad.

Para obtener más información sobre los derechos a acomodos razonables en materia de vivienda, consulte estas hojas informativas de DRC:

- a) *Inquilinos que tienen discapacidades mentales: el derecho a recibir “alojamiento razonable” en una vivienda.*
- b) *Inquilinos que tienen discapacidades mentales: el derecho a que se realicen modificaciones razonables en la vivienda*
- c) El derecho de los inquilinos que tienen discapacidades mentales a tener animales de servicio o de apoyo emocional

¡Queremos saber su opinión! Después de leer esta hoja informativa, complete esta breve encuesta y dénos su opinión.

Versión en inglés: <http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form54/index.html>

Versión en español: <http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form55/index.html>

**La Autoridad de Servicios de Salud Mental de California (CalMHSA)** es una organización de los gobiernos del condado que trabajan para mejorar los

*resultados de la salud mental para individuos, familias y comunidades. Los programas de Prevención e Intervención Temprana implementados por CalMHSA están financiados por los condados a través de la Ley de Servicios de Salud Mental aprobada por votación (Prop. 63). La Prop. 63 proporciona el marco y la base necesaria para llevar los servicios de salud mental a sectores que antes carecían de ellos y a las diversas comunidades de California.*

---

<sup>i</sup> Las leyes federales de vivienda justa incluyen la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988, 42 U.S.C. §§3601 y siguientes, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (que cubre las viviendas en programas que reciben ayuda financiera federal, como la Sección 8 y su programa de vales de elección de vivienda), y el Título 11 de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (que cubre las viviendas administradas por el estado o los gobiernos locales). Las leyes estatales incluyen la Ley de Vivienda y Empleo Equitativo de California, Código gubernamental §§12900 y siguientes, y la Ley Unruh, Código Civil §§51 y siguientes.

<sup>ii</sup> La Ley Vivienda y Empleo Equitativo utiliza el término “impedimento” en lugar de “discapacidad”, pero el significado es el mismo.

<sup>iii</sup> Según la ley federal, el impedimento debe ser “considerable”, pero esto se interpreta ampliamente.

