

# Conoce tus derechos

## Inquilinos de viviendas y desalojo

Publicado: diciembre de 2022

Conoce tus derechos como arrendatario con discapacidad en caso de desalojo.

### ¿Cuáles son algunas de las razones comunes para desalojo?

Se puede desalojar a una persona por varias diferentes razones. Si un inquilino ha vivido en una unidad por más de un año, la arrendadora puede tener una razón para desalojar al inquilino. Una de las razones más comunes para el desalojo es interferir para que otros inquilinos disfruten el local pacíficamente. Entre otras razones comunes está el no pagar el alquiler o no mantener la unidad de vivienda limpia y sanitaria. Esos tipos de desalojo son “por motivos”. Bajo ciertas circunstancias, una arrendadora puede desalojar a alguien con el fin de reparar una unidad de vivienda. La arrendadora puede también a veces desalojar a un inquilino si han vendido la propiedad a otra persona que tiene intención de vivir ahí.

### ¿Qué leyes protegen los derechos de inquilinos con discapacidad si se les desaloja?

La Ley de Arrendadoras e Inquilinos Residenciales de Oregon ofrece protecciones a cualquier inquilino ante un desalojo. La Ley de Vivienda Justa también ofrece protección adicional a inquilinos con discapacidad durante un desalojo. La Ley de Vivienda Justa corresponde a la mayoría de tipos de vivienda en alquiler.

## Las circunstancias que llevaron a mi desalojo “por motivos” están relacionadas con los síntomas de mi discapacidad. ¿Pueden las leyes de vivienda protegerme ante un desalojo?

Bajo ciertas circunstancias, puedes solicitar una adaptación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa para obtener una excepción en la política de desalojo de la arrendadora. Por ejemplo, los síntomas relacionados con tu discapacidad podrían causar fuertes ruidos por la noche que molestan a tus vecinos. Podrías solicitar una adaptación razonable o modificación para permitirte atender esas molestias por el ruido y evitar el desalojo. Una adaptación podría ser que te den tiempo para buscar una terapia o tratamiento médico para controlar las molestias por el ruido. Una modificación razonable (o un cambio físico a la unidad) podría ser la instalación de aislamiento acústico.

## ¿Qué es un adaptación razonable?

Una adaptación razonable es un cambio a una norma, política, práctica o servicio que pudiera ser necesario para una persona con discapacidad. Ésta le brinda a la persona una oportunidad equitativa para usar y disfrutar un hogar.

## ¿Cómo hago una solicitud de adaptación razonable?

Para solicitar una adaptación razonable, el inquilino o solicitante debe comunicarse con su proveedor de vivienda. La persona puede hacer su solicitud verbalmente o por escrito. Debe explicar en la solicitud cuál es la adaptación y por qué es necesaria. Es mejor hacerlo por escrito.

Podría ser necesario:

- » que expliques la conexión entre tu solicitud de adaptación y tu discapacidad
- » que proporciones una carta de verificación médica de un trabajador social, proveedor médico u otro profesional

Las solicitudes de adaptaciones razonables se consideran caso por caso. Con frecuencia funcionan mejor a través de un proceso interactivo entre la arrendadora y el inquilino.

Cuando solicites una adaptación razonable sería conveniente pedir una respuesta por escrito de parte de la arrendadora en un lapso entre 10 y 14 días.

## Yo amenacé o traté agresivamente a otro inquilino, pero esto fue causado por los síntomas de mi discapacidad. ¿La arrendadora me puede desalojar?

Tu arrendadora podría desalojarte por comportamiento peligroso, incluso si éste es causado por tu discapacidad. La Ley de Vivienda Justa no protege a personas que representan una amenaza directa continua para la salud o seguridad de otras personas. Pero una arrendadora no puede desalojar a un inquilino solamente por miedo, especulación o estereotipos. Por ejemplo, es ilegal intentar desalojar a alguien debido a su salud mental o abuso de sustancias solamente porque los vecinos o la arrendadora temen que su diagnóstico vuelva peligrosa a esta persona. Es necesario que haya una amenaza específica basada en la conducta real y una evaluación individual de dicha amenaza. A veces los inquilinos participan en actos amenazantes debido a síntomas relacionados con su discapacidad. Un inquilino podría buscar tratamiento o desarrollar un plan de protección que reduzca la posibilidad de que eso vuelva a ocurrir. En tal caso, podrías solicitar una adaptación razonable para evitar el desalojo por tu comportamiento en el pasado.

## Yo dañé mi unidad considerablemente, pero esto fue causado por mi silla de ruedas o por los síntomas de mi discapacidad. ¿La arrendadora me puede desalojar?

Normalmente, una arrendadora puede desalojar a un inquilino que destruya o dañe considerablemente una unidad de vivienda en alquiler. También podrían desalojar a alguien por haber permitido que otra persona dañe la unidad. Si el daño fue causado por tu silla de ruedas o por síntomas de tu discapacidad, podrías solicitar una adaptación razonable para evitar el desalojo. Tú serás responsable de los gastos de reparación por cualquier daño, más allá del desgaste por uso razonable. También es posible que tengas que tomar medidas para evitar más daños en el futuro. Por ejemplo, en caso de que una silla de ruedas cause daño, podrías modificar la morada para hacerla más accesible y reducir las posibilidades de que se dañe. Normalmente, la arrendadora tiene obligación de permitirte hacer dichas modificaciones. Si vives en una

vivienda privada, los gastos por las modificaciones correrían por tu cuenta. Sin embargo, si vives en un predio de vivienda asequible que recibe asistencia financiera del gobierno federal, podría ser necesario que la arrendadora tenga que pagar esas modificaciones. De la misma manera que con las molestias causadas por el ruido, a veces el comportamiento relacionado con una discapacidad es el que causa daños a una unidad. Con el fin de evitar el desalojo, podrías solicitar una adaptación razonable para buscar tratamiento con el fin de atender ese comportamiento. De todas formas, es posible que tengas que pagar por los daños de la unidad de vivienda.

## Me están desalojando por no haber pagado alquiler el primer día del mes, ya que no recibo mi cheque por prestaciones de discapacidad del Seguro Social hasta el día 3 del mes. ¿Las leyes de vivienda justa me pueden proteger de un desalojo?

Sí. La Ley de Vivienda Justa te protegería de un desalojo, siempre y cuando solicites una adaptación razonable. Puedes solicitar a la arrendadora una adaptación a su política para el día del mes en que se pague el alquiler. Si de esa manera puedes pagar a tu arrendadora la cantidad completa del alquiler, tu arrendadora debe otorgarte lo que solicitas y cambiar la fecha de pago.

## Me están desalojando porque, debido a mi discapacidad, no puedo entregar físicamente el pago del alquiler en la oficina de la arrendadora, de acuerdo al método que requieren. ¿Qué puedo hacer?

Si no puedes entregar físicamente el pago del alquiler en la oficina de la arrendadora debido a tu discapacidad, debes solicitar una adaptación razonable. La arrendadora debe buscar contigo la manera de identificar un método alternativo para que pagues el alquiler. Podría ser necesario, en caso de que la discapacidad que lo justifica no sea evidente, obtener documentación que explique por qué tu discapacidad hace necesario que pagues el alquiler de la manera en que lo estás solicitando.

## Recibí un aviso de desalojo y tengo planes de mudarme, pero no puedo hacerlo en la fecha que especifican. ¿Qué puedo hacer?

Si tienes una discapacidad que justifique que no puedas mudarte antes de la fecha especificada, podrías solicitar una adaptación razonable para extender tu fecha de salida. Entre las razones, podría ser que necesites asistencia para mudarte debido a tu discapacidad y que esa ayuda no esté disponible dentro del plazo especificado. Otra razón podría ser que necesites una unidad de vivienda accesible, pero que necesites más tiempo para encontrarla debido a la baja oferta.

## ¿Una arrendadora me puede desalojar por solicitar una adaptación razonable o modificación?

Una arrendadora no puede desalojar a alguien por solicitar una adaptación razonable. Las leyes estatales y federales prohíben que tu arrendadora te desaloje por haber actuado con el fin de hacer valer tus derechos bajo la Ley de Vivienda Justa. La arrendadora no puede actuar de ninguna manera que interfiera con tus derechos relacionados con la propiedad en alquiler por el hecho de que tú hayas ejercido esos derechos. Eso se considera represalia, que es un tipo de discriminación ilegal.

## Me están desalojando porque tengo un animal de servicio y la arrendadora dice que infringe la política de “sin mascotas”. ¿La arrendadora me puede desalojar?

Si tú solicitaste una adaptación razonable para tener un animal de servicio en tu morada, la arrendadora no puede desalojarte bajo la política de “sin mascotas”. Los animales de servicio no son mascotas y tu arrendadora no debe considerarlo de esa manera. Si tu arrendadora tiene una política de “sin mascotas”, puedes pedir una excepción a dicha política como una adaptación razonable por tu discapacidad. Entre los tipos de animales de servicio permitidos en una unidad de vivienda están los animales de servicio capacitados, así como animales que brindan apoyo terapéutico o emocional.

Si te estás mudando a un nuevo hogar o buscas traer un animal de servicio a tu hogar actual, debes primero hacer la solicitud de adaptación razonable para que permitan al animal.

## Mis antecedentes como arrendatario incluyen desalojos que fueron causados por los síntomas relacionados con mi discapacidad, y ahora nadie me acepta para alquilar. ¿Hay algo que pueda hacer al respecto?

Sí. Puedes solicitar que una arrendadora cree una excepción en el requisito de investigación de antecedentes como adaptación por tu discapacidad. Sin embargo, probablemente será necesario que proporciones información para demostrar que tu problema subyacente de discapacidad que causó el desalojo ha sido abordado. Podría ser necesario que obtengas cartas de apoyo o verificación médica que demuestre que es poco probable que las circunstancias que llevaron a tu desalojo vuelvan a ocurrir.