

El propósito de este folleto es informar y educar a los propietarios, dueños, administradores, prestamistas y agentes de bienes raíces de sus responsabilidades de acuerdo a las leyes federales sobre los derechos de individuos con impedimentos.

Las leyes son:

La Ley de Enmienda de Vivienda Justa

- ? establece que es ilegal discriminar en la venta o renta de vivienda; en los términos; condiciones o privilegios de la venta o renta de una residencia; o en la provisión de servicios, basándose en un impedimento de un individuo
- ? establece las guías de accesibilidad para nuevas residencias multifamiliares, y
- ? describe la(s) acomodación(es) y modificación(es) que debe(n) hacerse

La Ley sobre los Americanos con Impedimentos

- ? proporciona protecciones de derechos civiles
- ? garantiza la igualdad de acceso en lugares de acomodaciones públicas
- ? requiere la igualdad de acceso en acomodaciones públicas construidas recientemente tales como estacionamientos, oficinas de supervisión, áreas comunes, complejos de apartamentos, comunidades de casas particulares, etc.
- ? debe ser accesible sin dificultad (fácilmente realizado)
- ? requiere de la remoción de barreras en edificios existentes y la inclusión de áreas comunes cuando se renta al público para tener acceso fácilmente

El Acta de Rehabilitación de 1973

- ? La sección 504 cubre los derechos de individuos calificados con impedimentos viviendo en propiedades construidas con fondos federales de ser excluidos de

*Para evitar que le reclamen,
trate a todos igual*

La ignorancia de estas leyes no es excusa del no cumplimiento. Para mayor clarificación, por favor póngase en contacto con la agencia federal correspondiente

Definición de Impedimento

Las leyes federales definen a un individuo que tiene un impedimento si él/ella

- ? tiene un impedimento físico o mental que substancialmente limita una o más actividades principales de la vida tales como caminar, aprender, ver, trabajar, respirar, y cuidarse por sí mismo. Ejemplos de impedimentos pueden incluir alcoholismo crónico, enfermedad mental crónica, SIDA, retraso mental, epilepsia, etc.
- ? tiene un registro del impedimento
- ? es reconocido por otros como impedido

El Derecho a Acomodación(es) Razonable(s)

Estas leyes requieren que los proveedores de viviendas hagan la(s) acomodación(es) razonable(s) en reglas, normas, prácticas o servicios cuando tal(es) acomodación(es) pueda(n) ser necesaria(s) para permitir a los individuos con impedimentos una igual oportunidad de tener beneficios totales en el uso de su unidad de residencia.

El Derecho a Modificación(es) Razonable(s)

Nadie puede impedir que un individuo con impedimento haga modificación(es) razonable(s) a su residencia, a su propio costo.

El Derecho a Diseño Accesible y Adaptable en una Nueva Construcción

La Enmienda de Vivienda Justa tiene guías que cubren características específicas accesibles v

Preguntas y Respuestas

¿Puedo preguntar si una persona tiene un impedimento o puede vivir en forma independiente?

La regla general es, no. No se debe preguntar en cuanto a, si una persona tiene un impedimento o la naturaleza o grado de cualquier impedimento. Sin embargo, si un individuo le pide proveer modificación(es) o acomodación(es) razonable(s), usted puede pedir al individuo verificar que él/ella tiene un impedimento y la necesidad para la acomodación(es) solicitada(s).

¿Cuál(es) es/son considerada(s) modificación(es) o acomodación(es) razonable(s) para una persona con impedimento?

Una acomodación razonable incluye la responsabilidad del propietario para hacer cambios en las normas y procedimientos, tales como permitir a una persona con un impedimento estacionarse cerca a su unidad. Modificación(es) razonable(s) incluye(n) la instalación de barras para sostenerse en el baño, ensanchar las puertas, construir una rampa para acomodar una silla de ruedas, instalar una luz de señalización para las personas con impedimento auditivo, etc.

¿Quién debe pagar por estas modificaciones?

El residente debe pagar por ellas. Al momento que una persona hace la solicitud, usted puede convenir, por escrito, en la(s) modificación(es): lo que se va hacer; lo que debe ser reparado a su estado original en el interior cuando la persona deje la vivienda; el trabajo debe ser hecho con

¿Puedo solicitar que se establezca una cuota de depósito para devolver la unidad a su forma original cuando el residente desocupe?

Sí, pero solamente para más renovaciones en el interior, tales como reparar gabinetes a su altura original. Cualquier interés ganado pertenece al residente.

¿Cuándo puede un individuo solicitar una acomodación razonable?

En cualquier momento.

¿Si una persona descubre un impedimento debo mantener la información confidencial?

Sí.

¿Puedo solicitar a un individuo con un impedimento vivir en ciertas unidades o solamente en la planta baja?

No. Él/ella debe tener las mismas opciones como cualquier otra persona para seleccionar donde vivir.

¿Puedo cobrar una renta o depósito más alto a un individuo con un impedimento cuando él/ella tiene una silla de ruedas o desea hacer una modificación a la unidad que él/ella quiere rentar?

En ambos casos, no.

¿Puedo negarme a rentar a individuos que tienen SIDA o HIV positivo? Si ya le he rentado a ellos, puedo desalojarlos por

Preguntas y Respuestas

(continuación)

¿Puedo negarme a arrendar a un individuo que tiene un animal de compañía o de servicio si tengo un plan en el que "no se permiten animales"?

No. Los animales de servicio, tales como los perros guías, son considerados "ayudas auxiliares" no animales domésticos. Un animal de compañía puede ser una acomodación razonable para un individuo con impedimento. Usted puede solicitar verificación de la necesidad, las vacunas requeridas, etc. Usted no puede negarse a arrendar a sus dueños o pedir una cuota de depósito por un animal doméstico, etc., ni puede aumentar el arriendo.

Como Corredor de Bienes Raíces, ¿qué necesito hacer para asegurarme que no estoy discriminando contra un individuo con un impedimento?

Trate al individuo con impedimento de la misma manera, con el mismo respeto, que usted trata a los demás. Pregunte ¿qué acomodaciones necesita al buscar una casa? Rampas y necesidades especiales puede ser arregladas por el Corredor de Bienes Raíces. Pregunte qué necesita él/ella para comprarse una casa. ¿Necesita él/ella estar cerca de un centro comercial, de las rutas de transporte, de escuelas, etc.? Indique los diferentes programas de financiamiento disponibles para individuos con impedimentos.

¿Debe una persona revelar un impedimento "oculto"?

No. Si él/ella no está solicitando una acomodación razonable y la vivienda (programa de viviendas) que usted tiene no es para personas con un impedimento en particular, entonces usted no puede preguntar sobre el impedimento y no se le debe exigir revelararlo.

¿Puedo desalojar a esa persona si su impedimento es revelado en el futuro?

No. No es una causa automática para desalojar. Si él/ella viola el contrato y la causa de esa violación está posiblemente relacionada al impedimento del arrendatario, entonces usted debe discutir una acomodación razonable (posibles soluciones y/o recursos) antes de comenzar los procedimientos de

¿Hay un límite en el número de intentos para resolver estos asuntos por medio de acomodaciones razonables?

Todo esfuerzo debe ser hecho por ambas partes para resolver cualquier asunto. Sería más prudente documentar estos esfuerzos (fecha, número de veces, cuáles fueron los intentos, etc.)

¿Puedo negarme a arrendarle a una persona con impedimento de abuso de substancia?

Como regla, no. Sin embargo, si él/ella actualmente está usando substancias ilegales, no está participando en un programa de tratamiento, y no ha terminado un programa de tratamiento, entonces usted puede negarse a arrendarle.

Cuando tenga dudas, verifique

Recursos

Los siguientes recursos le ayudarán a comprender y responder a algunas de sus preguntas en el proceso de arriendo. Esta lista no incluye toda la ayuda disponible para usted.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Ayuda financiera
 Atlantis Community 733-9324
 Norwest Bank Busque en la guía de teléfonos
 US Bank Busque en la guía de teléfonos

Mejoramiento de Vivienda
 Brothers Redevelopment 202-6340

SERVICIOS DE TRADUCCIÓN

Servicios de apoyo e interpretaciones en casi todos los idiomas, incluyendo AMESLAN, idiomas del Este de Asia, Ruso, Español, y más:
 Asian-Pacific Center Human Development 355-0710
 Centro para Sordos 839-8022
 Colorado Relay (Voz) 1-800-659-3656
 (TDD) 1-800-659-2656
 (ASCH-Data) 1-800-659-4656
 Servicios para Sordos (Voz) 832-6140
 (HSL) (TDD) 832-6147
 Servicios de Familias Judías 759-4890
 Servicios Luteranos para Refugiados 433-3301
 Federación Nacional para Ciegos

ASISTENCIA LEGAL Y TÉCNICA

Antes de presentar una demanda o imponer una queja formal, considere la mediación entre propietario/arrendatario como alternativa. Información y asistencia en Vivienda Justa, ADA, y asuntos de discriminación:
 Centro de Asistencia Técnica ADA 1-800-949-4232

Disputas Propietario/Arrendatario
 Servicios de Vivienda de la Comunidad 831-1935
 Del Norte 477-4774
 VIVIENDA PARA TODOS,
 Centro Metro Denver Fair Housing 296-6949
 Sociedad de Ayuda Legal 837-1313

Centro "Housing" Noreste de Denver 377-3334

Vivienda Justa

Comunidad Atlantis 733-9324
 Comisión de Derechos Civiles de Colorado 894-2997
 (TDD) 866-3010
 1-800-262-4845
 Comisión de Corredores de Bienes Raíces de Colorado 894-2166
 Consejo de Corredores de Bienes Raíces de Denver 756-0553
 Información de Vivienda Justa Clearinghouse
 1-800-343-3412
 (TDD) 1-800-290-1617

VIVIENDA PARA TODOS,
 Centro de Vivienda Justa del Área Metropolitana de Denver 296-6949
 HUD-Denver
 Fair Housing Enforcement 672-5437
 Sociedad de Ayuda Legal del Área Metropolitana de Denver 837-1313
 Centro Legal para Personas Incapacitadas 722-0300
 Corporación de Salud Mental de Denver 504-6653
 Oficina de Vivienda Justa del Departamento de Desarrollo Urbano y de Vivienda de EE.UU.
 (HUD) 1-800-669-9777
 (TDD) 1-800-543-8294
 (TDD) 1-202-708-2333

Este folleto es un esfuerzo cooperativo entre la Agencia de Desarrollo de la Comunidad de Denver y el Consejo de Recursos de Viviendas de la Comunidad de Denver. Para más información, puede ponerse en contacto llamando a D-CHRB al (303) 964-2789.

¿Qué son Acomodaciones Razonables?

Respuestas para....

Arrendadores	Administradores de Propiedades
Corredores de Bienes Raíces	Propietarios
	Prestamistas

Cómo evitar la
discriminación cuando
se ayuda a individuos
que tienen
necesidades especiales

**Para evitar reclamos,
trate a todos igual.**