



Departamento de Derechos Civiles

Lucía Nuñez, Directora
Ariel Hicklin Ford, Gerente de División

División de Igualdad de Oportunidades
210 Martin Luther King, Jr. Boulevard, Room 523
Madison, Wisconsin 53703
TEL 608 266 4910
FAX 608 266 6514
TTY/Textnet 866 704 2314
www.cityofmadison.com/dcr

¿PUEDO DENEGARLE LA POSIBILIDAD DE ALQUILAR A UN POSTULANTE SI TIENE UN ANIMAL DE ASISTENCIA?

Si una persona desea alquilar y cumple con los requisitos mínimos, usted no podrá negarle un apartamento porque tenga un animal de asistencia.

Las personas que necesitan animales de asistencia están protegidas por la Ciudad de Madison y la Ordenanza de Igualdad de Oportunidades, que hacen eco de la Ley de Vivienda Equitativa en este aspecto.

Los animales de asistencia ayudan a las personas que tienen discapacidades físicas o mentales. Es posible que estos animales estén entrenados individualmente para realizar tareas por sus amos con discapacidades (como guiar a personas ciegas, alertas a personas sordas, empujar sillas de ruedas, alertar y proteger a una persona que atraviesa un ataque) o simplemente pueden proporcionar compañía en función de la recomendación de un médico. Los animales de asistencia son animales de trabajo, no mascotas.

Solicitud de una modificación

Es posible que se necesite una modificación para permitir que una persona con discapacidad pueda disfrutar de la vivienda al igual que las demás personas. Rechazar una solicitud de modificación sin contar con ninguna justificación reconocida legalmente podría ser considerado como discriminación debida a discapacidades.

Solicitar una modificación para un animal de asistencia es similar a solicitar cualquier otro tipo de modificación debida a la discapacidad de una persona. Todo residente o postulante para alquilar una vivienda realiza una solicitud de modificaciones razonables siempre que deje en claro al propietario que está solicitando una excepción, cambio o adaptación de una regla, política, práctica o servicio debido a su discapacidad. Toda persona que realice una solicitud de modificaciones razonables no necesita emplear las palabras "modificaciones razonables". Ningún propietario puede exigir que dicha solicitud se haga por escrito.

El propietario deberá considerar esta solicitud inmediatamente y responder al solicitante. Una solicitud de modificaciones razonables puede definirse brindando las modificaciones que impondrían una carga financiera o administrativa sobre el propietario. La determinación de cada solicitud **deberá** tomarse caso por caso.

Si tiene alguna preocupación acerca de las modificaciones solicitadas, deberá iniciar un debate con su residente o posible inquilino respecto de la necesidad de las modificaciones solicitadas y posibles modificaciones alternativas.

Certificaciones de animales de asistencia

No se dispone de ningún tipo de certificación nacional o estatal de animales de asistencia. No podrá exigir que le presenten pruebas de ningún tipo de certificación estatal antes de aceptar las modificaciones.

Política “sin mascotas”

Ningún propietario podrá recurrir a la política “sin mascotas” para negarle la posibilidad de alquilar a una persona que tiene un animal de asistencia. Todos los propietarios **deben** hacer una excepción a su política “sin mascotas” para permitir el ingreso de los inquilinos. Por ejemplo: Un propietario tiene una política “sin mascotas”. Un inquilino sordo solicita que el propietario le permita tener un perro en su unidad como modificación razonable. El inquilino explica que el perro es un animal de asistencia que lo alertará ante la presencia de varios sonidos como, por ejemplo, golpes a la puerta, el sonido del detector de humo, una llamada telefónica y vehículos que se aproximan por el sendero de ingreso.

Permitir dicho tipo de modificación no evita que usted haga cumplir una política “sin mascotas” a otros inquilinos.

Cargos adicionales

Los propietarios no podrán solicitarles a las personas con discapacidades que abonen cargos o depósitos adicionales como condición para brindarles modificaciones razonables. Por ejemplo: debido a su discapacidad, un postulante que padece problemas de audición necesita tener un animal de asistencia en su unidad como modificación razonable. El propietario no podrá solicitarle que abone un cargo o un depósito de seguridad como condición para permitirle tener al animal de asistencia, incluso cuando sí sea el caso de otros inquilinos. Sin embargo, si el animal de asistencia del inquilino causa daños en la unidad o las áreas comunes de la propiedad, el propietario podrá cobrarle al inquilino el costo de reparación del daño, siempre que la práctica del propietario sea cobrar a los inquilinos por cualquier daño que causen en las instalaciones.

Departamento de Derechos Civiles de Madison - División de Igualdad de Oportunidades

Este artículo responde preguntas básicas que surgen en el trato con postulantes e inquilinos y ante la necesidad de tener animales de asistencia. La División de Igualdad de Oportunidades de Madison brinda asistencia técnica gratuita. No dude en comunicarse con nosotros llamando al 608.266.4910 (Voz) o al 866.704.2314 (TTY/Textnet) si tiene alguna pregunta acerca de su situación específica.

Ninguna porción de esta información significa que respetar las recomendaciones de la Comisión evitará que se eleven reclamos en su contra o contra su compañía ni garantizará el éxito en la defensa o presentación de un reclamo a través de la Comisión. Respetar las recomendaciones de la Comisión no servirá como excusa válida para justificar cualquier acción de ninguna persona, empleador, propietario o lugar de espacio público. La Comisión no tiene jurisdicción fuera de la Ciudad de Madison. Si necesita asesoramiento legal, consulte a su abogado.