



LEGAL
SERVICES

INCORPORATED

Modificaciones razonables para personas con enfermedades mentales del Tribunal de la Vivienda de la ciudad de Nueva York

¿Qué son modificaciones razonables?

Dentro del contexto de las causas en el Tribunal de la Vivienda, las modificaciones razonables son cambios que le permiten a usted usar y disfrutar su apartamento aún cuando el propietario esté tratando de desalojarlo. La modificación debe ser necesaria debido a su discapacidad.

El propietario me ha demandado ante el Tribunal de la Vivienda. ¿Puedo solicitar una modificación razonable debido a mi discapacidad siquiátrica?

Sí, según la Ley de Equidad de la Vivienda, los propietarios deben otorgar a los inquilinos con discapacidades, modificaciones razonables que no le ocasionen dificultades excesivas. Esto significa que si el hecho de realizar la modificación no ocasiona un costo monetario importante, u otras dificultades administrativas, el propietario debe ofrecerla.

¿Puedo solicitar una modificación si el propietario ya me demandó ante el Tribunal de la Vivienda?

A fines de solicitar una modificación después de comenzado el pleito, debe hacer dos cosas: Primero, debe escribirle una carta al propietario solicitándole la modificación. Puede incluir copias de cualquier tipo de documentación que demuestre que usted necesita la modificación debido a su discapacidad para poder usar y disfrutar su apartamento. Esta documentación no es necesaria a menos que el propietario lo solicite, pero proporcionándolo desde el principio incrementa sus posibilidades de obtener la modificación rápidamente. En segundo lugar, debería incluir la solicitud de la modificación junto con una respuesta al Tribunal de la Vivienda.

¿Cómo agrego una solicitud de una modificación en la respuesta al Tribunal de la Vivienda?

Por lo general, las modificaciones se solicitan en casos llamados '*holdovers*', en los cuales el propietario está tratando de desalojarlo por una razón que no es la de falta de pago. Para presentar una respuesta en un caso de *holdover*, debe traer sus legajos judiciales al funcionario del Tribunal de la Vivienda. Lo mejor es ir a la oficina del funcionario y presentar la respuesta lo antes posible después de que el caso se inició. Es mejor hacerlo antes de su primera citación al tribunal, pero si no puede hacerlo antes de ese día, debe hacerlo el día de su primera citación al tribunal. El funcionario judicial le entregará un formulario para que usted escriba su defensa. Además de otras defensas jurídicas que usted cree que tiene, debe escribir que está solicitando al tribunal para que le ordene al propietario a proveer una modificación razonable. Debe especificar claramente cuál es la modificación que desea. También debe escribir qué discapacidad tiene, y por qué necesitaría la modificación.

En casos de falta de pago, tiene que presentarse ante la oficina del funcionario judicial para realizar la respuesta y para obtener una fecha de audiencia. Además de decirle al funcionario judicial que otras defensas jurídicas tiene, debe decirle que está solicitando una modificación razonable debido a su discapacidad. El oficial debe incluir esta defensa en su respuesta.

¿Qué tipo de modificaciones puedo solicitar?

Las modificaciones más comunes solicitadas en el Tribunal de la Vivienda son:

1. Solicitar al Tribunal que se le permita conservar a su mascota aunque el propietario tenga una política de no aceptar mascotas, porque usted necesita a su mascota como un animal de apoyo emocional (su mascota no debe constituir una molestia y debe cumplir otros requerimientos legales para animales en la ciudad de Nueva York).
2. Solicitar que el tribunal le permita arreglar un problema de almacenaje en su apartamento a usted mismo, en vez de desalojarlo.
3. Si la razón de la causa de desalojo fue por su comportamiento, poder solicitar tiempo para que la medicación o tratamiento hagan efecto, y solicitar a la orden judicial un periodo de prueba en vez de desalojarlo.

¿Qué pasará en la causa judicial después de que solicite una modificación?

Una vez que haya solicitado una modificación debido a su discapacidad, debe asegurarse de mencionar el asunto ante el juez o el abogado en el tribunal. El primer juzgado es la parte de resolución, en la cual la tarea del juez es evaluar si el caso puede ser resuelto. Puede hablar con el abogado del propietario para llegar a un acuerdo que permita la modificación que usted solicitó.

Si no se puede llegar a una solución, el caso será llevado a otro juzgado para un juicio. En el juicio, usted deberá probar lo siguiente: (1) que usted tiene una discapacidad, según la definición de la Ley de Equidad de la Vivienda; (2) que la modificación que está solicitando es razonable; (3) que la modificación que está solicitando es necesaria debido a su discapacidad; y (4) que la modificación es necesaria para que usted pueda continuar usando y disfrutando su apartamento.

Debe llevar cualquier documento para evidenciar que tiene la discapacidad, incluyendo informes médicos certificados y documentos certificados de la Administración de Seguro Social que determinen su discapacidad. Si es posible, debe tratar de que su médico u otro profesional médico estén presentes en el momento del juicio. El testimonio de los profesionales de la salud es la mejor forma de probar su discapacidad, de que por su discapacidad es necesaria la modificación, y que la modificación lo ayudará a usar y disfrutar su apartamento.