

# **Utah Legal Services**



Comprometido con la justicia igualitaria

[www.utahlegalservices.org](http://www.utahlegalservices.org)

---

## **Animales de compañía y animales de servicio**

Los animales de servicio y de compañía son más que mascotas. Son animales de trabajo que ayudan a las personas con discapacidades. Los animales de servicio realizan tareas como guiar a las personas ciegas. Los animales de compañía ofrecen apoyo emocional a las personas que sufren ansiedad y depresión. La Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act) es una ley federal que reconoce la importancia de los animales de servicio y de compañía. Esta ley tiene dos propósitos:

- Evita que los propietarios discriminen a las personas con discapacidades.
- Requiere que los propietarios realicen adaptaciones razonables para las personas con discapacidades en ciertos casos.

En la mayoría de los casos, un propietario no puede negarse a alquilarle si tiene un animal de servicio o de compañía. Si ya vive en un apartamento y su arrendamiento prohíbe las mascotas, puede solicitar una adaptación razonable para conservar el animal.

## **¿Qué es una adaptación razonable?**

Una “adaptación razonable” es un cambio en las reglas, las políticas o los servicios que permiten que una persona con discapacidad use y disfrute su hogar al igual que cualquier persona. La Ley de Vivienda Justa requiere que algunos propietarios realicen adaptaciones razonables para las personas con discapacidades cuando sea necesario. A continuación, se muestran ejemplos de adaptaciones razonables:

- Permitir a un inquilino instalar una rampa para silla de ruedas para el ingreso a su apartamento.
- Asignar a un inquilino con discapacidad un lugar de estacionamiento reservado aunque los lugares normalmente se ocupen por orden de llegada.

Permitir a un inquilino ciego tener un perro guía aunque el arrendamiento no permita mascotas.

## **¿Todos los propietarios deben cumplir la Ley de Vivienda Justa?**

No, algunos propietarios “pequeños” no tienen que cumplir la Ley de Vivienda Justa. Si el propietario tiene menos de cuatro unidades de alquiler y no utiliza un corredor o agente, el propietario no tiene la obligación de cumplir la Ley de Vivienda Justa. Esto significa que no tiene la obligación de ofrecer una adaptación razonable.

## **¿Qué sucede si el propietario autoriza que tenga una mascota?**

Si el propietario autoriza que tenga una mascota, asegúrese de consignarlo por escrito. ¡Incluso si el propietario lo autoriza, obtenga un documento por escrito!

## **¿El propietario tiene la obligación de autorizar mi mascota si es un animal de servicio o de compañía?**

Depende. Según la Ley de Vivienda Justa, los propietarios deben realizar adaptaciones razonables para las personas con discapacidades en ciertos casos. Si usted tiene una discapacidad y su mascota es un animal de servicio o de compañía, solicite al propietario una adaptación razonable para conservar su mascota.

Su propietario puede negar la adaptación razonable en los siguientes casos:

- Usted no tiene una discapacidad.
- El animal costaría al propietario mucho tiempo o dinero.
- El animal cambiaría la naturaleza de los servicios de la vivienda que ofrece el propietario. El propietario tiene evidencia real de que este animal dañaría la propiedad o pondría en peligro a otros inquilinos.
- El propietario alquila una casa o apartamento que no está cubierto por la Ley de Vivienda Justa.

## **¿Cuáles son los requisitos para una adaptación razonable?**

Para obtener una adaptación razonable para su animal de servicio o de compañía, debe demostrar lo siguiente:

- Que usted tiene una discapacidad.
- Que el animal de servicio o de compañía lo ayudaría con su discapacidad.

En la mayoría de los casos, si puede demostrar estas dos cuestiones, el propietario debe permitirle conservar su animal de servicio o de compañía.

## **¿Qué significa “persona con discapacidad”?**

Significa que tiene un impedimento físico o mental que le dificulta realizar actividades diarias, como caminar, ver, oír, trabajar, aprender, etcétera. La enfermedad mental y la depresión son discapacidades si limitan sus actividades diarias.

## **¿Cómo demuestro que mi animal de asistencia me ayuda con mi discapacidad?**

Debe demostrar que el animal realiza tareas por usted para ayudarlo con su discapacidad, como tirar de su silla de ruedas o alertarlo sobre convulsiones. También puede demostrar que su animal brinda apoyo emocional que ayuda con los síntomas o efectos secundarios de su discapacidad. No es suficiente demostrar que sufrirá una gran angustia emocional si tiene que renunciar a su mascota. Tiene que demostrar que su animal lo ayuda con su discapacidad.

## **Tengo una discapacidad. ¿Cómo puedo solicitar una adaptación para conservar mi animal de servicio o de compañía?**

Pídale una carta de su proveedor de atención médica (su médico o terapeuta). Esta carta debe indicar la naturaleza de su discapacidad y cómo es necesario un animal de servicio o de compañía para ayudarlo. Entregue una copia de esta carta al propietario junto con su propia solicitud por escrito para tener un animal.

## **¿El propietario puede aumentar el alquiler o cobrar un depósito por mascota por mi animal de servicio o de compañía?**

Por lo general, no. Sin embargo, usted sigue siendo responsable de cualquier daño causado por el animal. El propietario incluso puede desalojarlo si no paga los daños causados por su animal de servicio o de compañía. O, si el animal molesta a otros inquilinos o usted no limpia los desechos del animal, el propietario puede desalojarlo.

## **¿El propietario puede establecer reglas sobre el tipo o la cantidad de animales de compañía que puedo tener?**

Tal vez. Los propietarios no pueden establecer reglas sobre el tamaño, la cantidad o la raza de los animales de asistencia sin una buena razón. No obstante, los propietarios pueden rechazar las solicitudes de adaptación si la solicitud no es razonable. No existen reglas estrictas y rápidas para la razonabilidad, pero ciertas situaciones surgen con frecuencia. Por ejemplo, una solicitud debidamente respaldada para un animal de compañía grande probablemente sea razonable, al igual que una solicitud para un pitbull de compañía. Esto es cierto independientemente de las políticas de mascotas del propietario o de la lista de razas restringidas. Asimismo, una solicitud de diez perros de compañía no sería razonable, al igual que una solicitud de un gran danés de compañía en un pequeño dormitorio. Una restricción basada únicamente en la raza (por ejemplo, pitbull) no sería legal, ni tampoco una restricción basada únicamente en la cantidad o tamaño del perro. Sin embargo, la cantidad y el tamaño, al menos, son dos factores en la investigación de razonabilidad.

---

Impresión: 5 de junio de 2020

<http://www.utahlegalservices.org/node/10/companion-animals-and-service-animals>

©Utah Legal Services