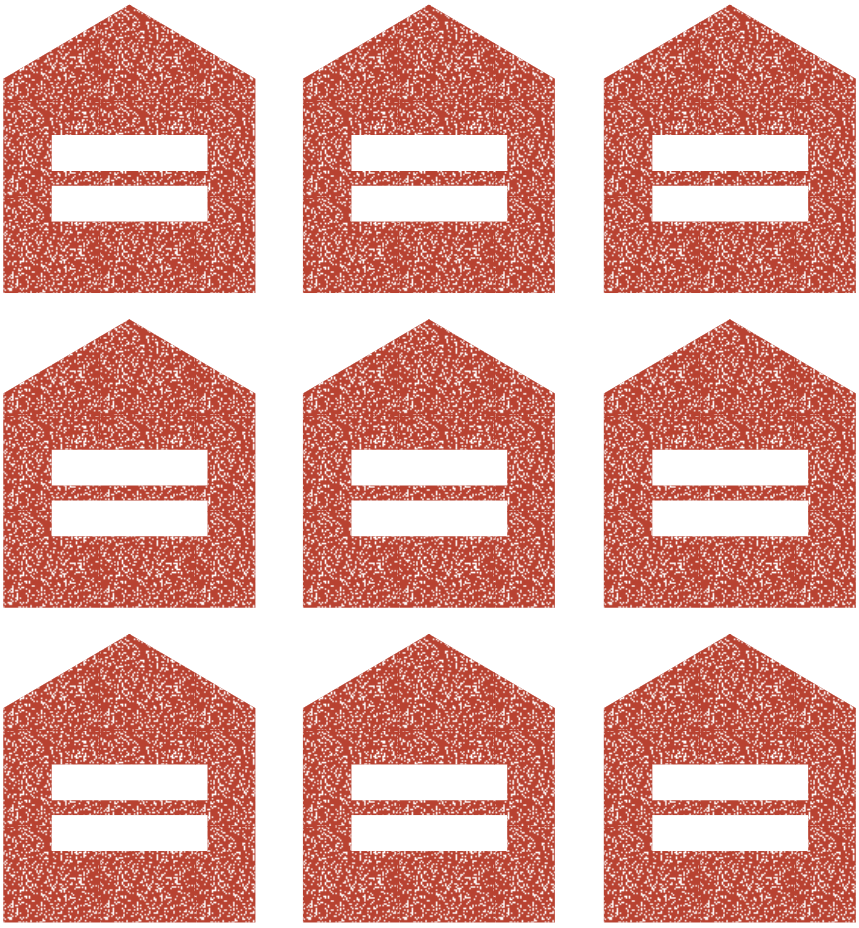
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano
de los Estados Unidos
Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades

Vivienda Equitativa

Igualdad de oportunidades para todos



Visite nuestro sitio de Internet: www.hud.gov/fairhousing

Vivienda Equitativa – Igualdad de Oportunidades para Todos

En todos los aspectos, los Estados Unidos representa la igualdad de oportunidades para todas las personas. La rica diversidad de las personas y el espíritu de unidad que nos une a todos, simbolizan los principios de libertad y justicia en los cuales se basa esta nación. Por esa razón es extremadamente perturbador cuando a nuevos inmigrantes, minorías, familias con niños y personas con discapacidades les niegan la vivienda de su preferencia como resultado de una discriminación injusta.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano hace cumplir la Ley de Vivienda Equitativa y las demás leyes federales que prohíben la discriminación y la intimidación de personas en sus casas, edificios de apartamentos y condominios – y casi todas las transacciones sobre viviendas, incluyendo el alquiler y la venta de casas y la obtención de préstamos hipotecarios.

La igualdad de acceso a oportunidades para obtener viviendas de alquiler y comprar casas es la piedra miliar de la política federal sobre vivienda de esta nación. Los arrendadores que se nieguen a alquilar o vender casas a personas basándose en su raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar o discapacidad, están violando la ley federal, y HUD los perseguirá con todo vigor.

La discriminación en la vivienda no solo es ilegal, sino que contradice en toda forma los principios de libertad y oportunidad que tanto valoramos como estadounidenses. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano se ha comprometido a asegurar que todos sean tratados igualmente cuando estén buscando un lugar al cual puedan llamar su hogar.

Alphonso Jackson
Secretario

Indice

La Ley de Vivienda Equitativa 1
¿Qué vivienda está amparada por la ley? 1
¿Qué está prohibido? 1
Protección adicional si usted tiene una discapacidad 3
Oportunidades de vivienda para familias con niños 5
Si usted cree que le han violado sus derechos 6
¿Qué ocurre cuando usted presenta una queja? 10
¿Qué papel juega el Departamento de Justicia de los EE.UU.? 11
¿Qué ocurre después que se investiga la queja? 12
Además 13

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos
Secretario: Alphonso Jackson
451 7th Street, S.W.
Washington, D.C. 20410-2000

La Ley de Vivienda Equitativa

La Ley de Vivienda Equitativa prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de:

- Raza o color
- Origen nacional
- Religión
- Género
- Estado familiar (incluyendo hijos menores de 18 años que vivan con sus padres o con tutores legales; mujeres embarazadas y personas que están tratando de obtener la custodia de niños menores de 18 años)
- Discapacidad

¿Qué vivienda está amparada por la ley?

La Ley de Vivienda Equitativa ampara la mayor parte de las viviendas. En algunas circunstancias, la Ley exime viviendas de no más de 4 unidades, ocupadas por sus dueños, viviendas unifamiliares vendidas o alquiladas sin la intervención de un corredor, y viviendas operadas por organizaciones y clubes privados que limitan la ocupación a sus miembros.

¿Qué está prohibido?

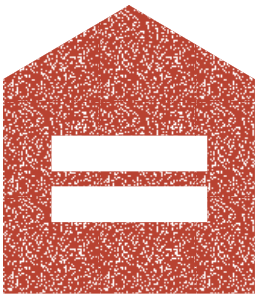
En la venta y alquiler de viviendas: Nadie puede cometer ninguno de los actos siguientes por motivos de raza, color, religión, género, discapacidad, estado familiar (familias con niños) u origen nacional:

- Negarse a alquilar o a vender una vivienda
- Negarse a negociar sobre una vivienda
- Hacer que no haya viviendas disponibles
- Negar una vivienda
- Fijar términos, condiciones o privilegios diferentes para la venta o el alquiler de una vivienda
- Proporcionar servicios o instalaciones de vivienda diferentes
- Negar falsamente la existencia de viviendas disponibles para su inspección, venta o alquiler
- Persuadir, o tratar de persuadir, con fines de lucro, a propietarios de viviendas para que vendan o alquilen sus casas sugiriéndoles que personas de una raza, etc., determinada se han mudado, o están a punto de mudarse, a ese vecindario ("blockbusting" en inglés), o
- Negarle a cualquier persona el acceso a, membresía o participación en, cualquier organización,

instalación o servicio (tal como el de la lista múltiple) en relación con la venta o el alquiler de vivienda, o discriminar contra cualquier persona en los términos o condiciones de dicho acceso, membresía o participación.

En el caso de préstamos hipotecarios: Nadie podrá cometer ninguno de los actos siguientes por motivos de raza, color, religión, género, discapacidad, estado civil u origen nacional:

- Negarse a hacer un préstamo hipotecario
- Negarse a proporcionar información sobre préstamos
- Imponer términos y condiciones diferentes sobre un préstamo, tal como tasas de interés, puntos o cargos diferentes
- Discriminar en la tasación de propiedades
- Negarse a comprar un préstamo o
- Fijar términos o condiciones diferentes para adquirir un préstamo



Además, es una infracción de la Ley de Vivienda Equitativa:

- Amenazar, coaccionar, intimidar o interferir con cualquier persona que esté ejerciendo un derecho sobre vivienda equitativa o ayudando a otros que ejerciten ese derecho
- Hacer, imprimir o publicar cualquier declaración relacionada con la venta o el alquiler de una vivienda, en la que se indique una preferencia, limitación o discriminación basada en raza, color, religión, género, discapacidad, estado familiar u origen nacional. Esta prohibición de publicidad discriminatoria se aplica a las viviendas unifamiliares y ocupadas por los propietarios, que de otro modo estén exentas de la Ley de Vivienda Equitativa.
- Negarse a proporcionar cobertura de seguro del propietario para una vivienda por motivos de raza, color, religión, género, discapacidad, estado familiar u origen nacional del propietario y/o los ocupantes de una vivienda
- Discriminar en los términos o condiciones de la cobertura del seguro de propietario por motivos de raza, color, religión, género, discapacidad, estado familiar u origen nacional del propietario y/o los ocupantes de una vivienda

- Negarse a proporcionar seguro del propietario, o a imponer términos o condiciones de cobertura menos favorables por motivos de la raza, color, religión, género, discapacidad, estado familiar u origen nacional predominante de los residentes del vecindario en donde esté situada la vivienda ("redlining" en inglés)
- Negarse a ofrecer información disponible sobre la gama total de opciones disponibles de cobertura del seguro de propietario por motivos de raza, etc. del propietario y/o los ocupantes de una vivienda
- Hacer, imprimir o publicar cualquier declaración relacionada con la oferta de cobertura de seguro del propietario, en la que se indique una preferencia, limitación o discriminación basada en raza, color, religión, género, discapacidad, estado familiar u origen nacional

---

Protección adicional si usted tiene una discapacidad

Si usted o alguien asociado con usted:

- Padece de una discapacidad física o mental (incluyendo audición, movilidad y vista imperfectas, cáncer, enfermedad mental crónica, SIDA, enfermedades relacionadas con el SIDA, o retraso mental) que limite considerablemente una o más de las actividades de la vida
- Tiene antecedentes de padecer de esa discapacidad, o
- Está considerado como que tiene esa discapacidad, su arrendador no podrá:
  - Negarse a que usted haga modificaciones razonables en su vivienda o áreas de uso común, por su cuenta, si son necesarias para que la persona discapacitada pueda usar la vivienda a plenitud. (Cuando sea razonable, el arrendador podrá permitirle hacer los cambios únicamente si usted acepta dejar la propiedad en su estado original cuando se mude).
  - Negarse a hacer cambios razonables en las reglas, políticas, prácticas o servicios, si son necesarias para que la persona discapacitada pueda usar la vivienda en las mismas condiciones que las personas no discapacitadas.

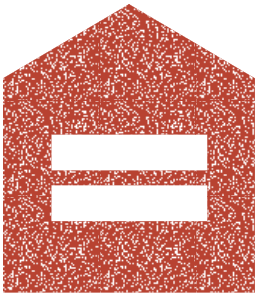
Ejemplo: Un edificio que tenga una política de no permitir animales, tiene que permitirle a un inquilino con vista deteriorada tener un perro guía.

Ejemplo: Un complejo de apartamentos que ofrezca a los inquilinos estacionamiento amplio sin puestos asignados, tiene que atender la petición de un

inquilino discapacitado para moverse, de contar con un espacio reservado cerca de su apartamento, si es necesario para asegurar que pueda tener acceso al mismo.

No obstante, no es necesario poner vivienda a la disposición de una persona que sea una amenaza directa para la salud o la seguridad de los demás, o que esté usando drogas ilícitas.

Requisitos en cuanto a la accesibilidad para nuevos edificios multifamiliares: En los edificios con cuatro o más unidades que hayan sido ocupados por primera vez **después** del 13 de marzo de 1991, y que tengan un elevador:



- Las áreas públicas y comunes tienen que ser accesibles para las personas con discapacidades
- Las puertas y pasillos tienen que ser lo suficientemente anchos para las sillas de ruedas
- Todas las unidades tienen que tener:
  - Una ruta accesible para entrar a la unidad y andar por ella
  - Interruptores de luz y enchufes eléctricos, termostatos y otros controles ambientales accesibles
  - Paredes del baño reforzadas para poder instalarles agarraderas
  - Cocinas y baños que puedan ser usados por personas en sillas de ruedas

En el caso de un edificio con cuatro o más unidades que no tengan elevador y que fue ocupado por primera vez después del 13 de marzo de 1991, estas normas se aplicarán a las unidades del piso bajo únicamente.

Estos requisitos sobre accesibilidad para nuevos edificios multifamiliares no sustituyen a las normas de accesibilidad más estrictas exigidas por las leyes estatales o locales.

Oportunidades de vivienda para familias con niños

La Ley de Vivienda Equitativa estipula que es ilegal discriminar contra una persona cuya familia incluya uno o más niños menores de 18 años de edad ("*estado familiar*"). La protección del estado familiar abarca a las familias en las cuales uno o más niños menores vivan con:

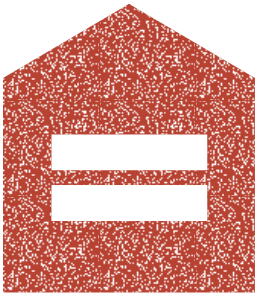
- Un padre;
- Una persona que tenga la custodia legal (incluyendo la tutela) de un niño o niños menores; o
- La persona designada por un padre o tutor legal, con el permiso escrito del padre o tutor legal.

La protección del estado familiar también se extiende a las mujeres embarazadas y a cualquier persona que esté en proceso de obtener la custodia legal de un niño menor de edad (incluyendo padres adoptivos o padres adoptivos temporales)

Protecciones adicionales al estado familiar:

Usted también puede estar protegido por las disposiciones sobre el estado familiar (familias con niños) de la Ley de Vivienda Equitativa si sufre represalias o una pérdida financiera (empleo, vivienda, o comisión de corredor de bienes raíces) debido a que:

- Usted vendió o alquiló, u ofreció vender o alquilar una vivienda a una familia con niños menores; o
- Usted negoció, o trató de negociar, la venta o el alquiler de una vivienda a una familia con niños menores.



La exención de "Vivienda para Personas Mayores":

La Ley de Vivienda Equitativa exime específicamente a algunas viviendas y comunidades para personas mayores, contra la responsabilidad por discriminar por motivos de *estado familiar*. Las viviendas o comunidades para personas mayores exentas pueden negarse legalmente a vender o alquilar viviendas a familias con niños menores, o pueden imponer términos y condiciones de residencia diferentes. Para poder acogerse a la exención de la "vivienda para personas mayores", dicha instalación o comunidad tiene que demostrar que su vivienda:

- Se proporciona al amparo de cualquier programa estatal o federal que HUD haya determinado que fue diseñado y es operado específicamente para ayudar a *personas mayores* (tal como se definen en el programa estatal o federal); o
- Está destinada a, y es ocupada exclusivamente por, personas *de 62 o más años de edad*, o
- Está destinada, y es operada, para ser ocupada por personas *de 55 o más años de edad*.

Para calificar para la exención de vivienda para "**personas de 55 o más años de edad**", la instalación o comunidad tiene que cumplir con todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- por lo menos el *80 por ciento* de las unidades ocupadas tienen que tener un mínimo de un ocupante de 55 o más años de edad;
- la instalación o comunidad tiene que publicar, y seguir, políticas y procedimientos que demuestren la *intención* de operar como una vivienda para personas de "55 o más años de edad"; y
- la instalación o comunidad tiene que cumplir con los requisitos reglamentarios de HUD en cuanto a la *verificación de la edad* de los residentes mediante encuestas y declaraciones juradas.

La exención de "*viviendas para personas mayores*" no protege a las instalaciones o comunidades de viviendas para personas mayores contra la responsabilidad por discriminar en la vivienda con base en *raza, color, religión, género, discapacidad u origen nacional*. Además, las viviendas o comunidades para personas de "*55 o más años de edad*" que sí permitan residir a familias con niños menores, no pueden *segregar* legalmente a dichas familias en una sección, edificio o parte de un edificio determinado.

Si usted cree que han violado sus derechos

HUD está listo para ayudar con cualquier problema de discriminación en la vivienda. Si usted cree que han violado sus derechos, puede escribir una carta o llamar por teléfono a la oficina más cercana de HUD. Usted tiene un año después de haber ocurrido o terminado el supuesto acto de discriminación, para presentar una queja con HUD, pero debiera hacerlo lo más pronto posible.

Lo que debe decirle a HUD:

- Su nombre y dirección
- El nombre y dirección de la persona contra la cual se está quejando (el demandado)
- La dirección u otra identificación de la vivienda en cuestión
- Una descripción breve de la supuesta violación (el evento que dio lugar a que usted crea que se violaron sus derechos)
- La fecha o fechas en que ocurrió la supuesta violación

A dónde debe escribir o llamar: Envíe una carta a la oficina más cercana de HUD, o si lo desea, puede llamar a esa oficina directamente. Los números de teletipo (TTY) listados para esas oficinas no son gratuitos. O puede llamar a la línea directa nacional gratis de TTY al 1-800-927-9275.

Para Connecticut, Maine, Massachussetts, New Hampshire, Rhode Island y Vermont:

OFICINA REGIONAL DE BOSTON
(Complaints_office_01@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building
10 Causeway Street, Room 308
Boston, MA 02222-1092
Teléfono: (617) 994-8300 ó 1-800-827-5005
Fax: (617) 565-7313 * TTY (617) 565-5453

Para Nueva Jersey y Nueva York:

OFICINA REGIONAL DE NUEVA YORK
(Complaints_office_02@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
26 Federal Plaza, Room 3532
New York, NY 10278/0068
Teléfono: (212) 542-7519 ó 1-800-496-4294
Fax: (212) 264-9829 * TTY (212) 264-0927

Para Delaware, Distrito de Columbia, Maryland, Pensilvania, Virginia y West Virginia:

OFICINA REGIONAL DE FILADELFIA
(Complaints_office_03@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
The Wanamaker Building
100 Penn Square East
Philadelphia, PA 19107-9344
Teléfono: (215) 656-0663 ó 1-888-799-2085
Fax: (215) 656-3449 * TTY (215) 656-3450

Para Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Misisipí, Carolina del Norte, Puerto Rico, Carolina del Sur, Tenesí y las Islas Vírgenes de EE.UU.:

OFICINA REGIONAL DE ATLANTA
(Complaints_office_04@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Five Points Plaza
40 Marietta Street, 16th Floor
Atlanta, GA 30303-2808
Teléfono: (404) 331-5140 ó 1-800-440-8091
Fax: (404) 331-1021 * TTY (404) 730-2654

Para Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio y Wisconsin:

OFICINA REGIONAL DE CHICAGO
(Complaints_office_05@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Ralph H. Metcalfe Federal Building
77 West Jackson Boulevard, Room 2101
Chicago, IL 60604-3507
Teléfono: (312) 353-7796 ó 1-800-765-9372
Fax: (312) 886-2837 * TTY (312) 353-7143

Para Arkansas, Luisiana, Nuevo México, Oklahoma y Texas:

OFICINA REGIONAL DE FORT WORTH
(Complaints_office_06@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
801 North Cherry, 27th floor
Fort Worth, TX 76102-6803
Teléfono: (817) 978-5900 ó 1-888-560-8913
Fax: (817) 978-5876/5851 * TTY (817) 978-5595
Dirección postal:
U.S. Department of Housing and Urban Development
Post Office Box 2905
Fort Worth TX 76113-2905

Para Iowa, Kansas, Missouri y Nebraska:

OFICINA REGIONAL DE KANSAS CITY
(Complaints_office_07@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Gateway Tower II
400 State Avenue, Room 200, 4th Floor
Kansas City, KS 66101-2406
Teléfono: (913) 551-6958 ó 1-800-743-5323
Fax: (913) 551-6856 * TTY (913) 551-6972

Para Colorado, Montana, Dakota del Norte, Dakota del Sur, Utah y Wyoming:

OFICINA REGIONAL DE DENVER
(Complaints_office_08@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
1670 Broadway
Denver, CO 80202-4801
Teléfono: (303) 672-5437 ó 1-800-877-7353
Fax: (303) 672-5026 * TTY (303) 672-5248

Para Arizona, California, Hawaii y Nevada:

OFICINA REGIONAL DE SAN FRANCISCO
(Complaints_office_09@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
600 Harrison Street, Third Floor
San Francisco, CA 94107-1387
Teléfono: (415) 489-6548 ó 1-800-347-3739
Fax: (415) 489-6558 * TTY (415) 489-6564

Para Alaska, Idaho, Oregón y Washington:

OFICINA REGIONAL DE SEATTLE
(Complaints_office_10@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Seattle Federal Office Building
909 First Avenue, Room 205
Seattle, WA 98104-1000
Teléfono: (206) 220-5170 ó 1-800-877-0246
Fax: (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

Si después de contactar la oficina local más cercana, todavía tiene preguntas, puede volver a comunicarse con HUD en:

U.S. Department of Housing and Urban Development
Office of Fair Housing and Equal Opportunity
451 7th Street, S.W. Room 5204
Washington, D.C. 20410-2000
Teléfono: 1-800-669-9777
Fax: (202) 708-1425 * TTY 1-800-927-9275

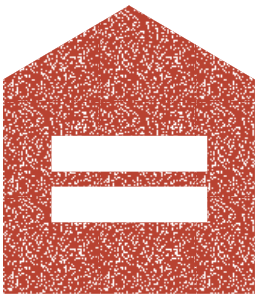
Si está discapacitado: HUD también proporciona:

- Un teléfono con teletipo (TTY) para los usuarios sordos o con dificultades para oír (vea la oficina más cercana de HUD en la lista que precede)
- Intérpretes
- Cintas y materiales en el sistema Braille
- Ayuda para leer y llenar formularios

¿Qué ocurre cuando usted presenta una queja?

HUD le notificará por escrito cuando se acepte su queja para presentarla al amparo de la Ley de Vivienda Equitativa. HUD también:

- Notificará al supuesto infractor ("demandado") que usted ha presentado una queja, y le dará tiempo suficiente para dar respuesta por escrito a dicha queja.
- Investigará su queja, y determinará si hay o no causa razonable para creer que el demandado violó la Ley de Vivienda Equitativa.
- Le notificará a usted y al demandado si HUD no puede completar la investigación dentro de los 100 días siguientes a la presentación de su queja, y le dará las razones de la demora.

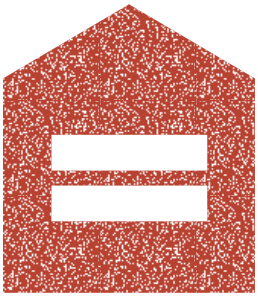


Conciliación conforme a la Ley de Vivienda Equitativa: Durante la investigación de la queja, HUD tiene que ofrecerle a usted y al demandado la oportunidad de resolver voluntariamente su queja con un Acuerdo de Conciliación de HUD. El Acuerdo de Conciliación de HUD estipula el desagravio individual para usted, y protege el interés público previniendo la discriminación futura por el demandado. Una vez que usted y el demandado hayan firmado un Acuerdo de Conciliación de HUD, éste dejará de investigar su queja. Si usted cree que el demandado ha violado ("infringido") su Acuerdo de Conciliación, usted deberá notificárselo inmediatamente a la Oficina de HUD que investigó su queja. Si HUD determina que existe una causa razonable para creer que el demandado infringió el Acuerdo, HUD le pedirá al Departamento de Justicia de los EE.UU. que plantee un juicio contra el demandado en el Tribunal Federal de Distrito para obligarle a cumplir con los términos del Acuerdo.

Envío de quejas a agencias estatales o locales de vivienda pública equitativa: Si HUD ha certificado que su agencia estatal o local de vivienda pública equitativa se ocupa de hacer cumplir una ley u

ordenanza de derechos civiles que proporcione derechos, recursos y protecciones que sean "considerablemente equivalentes" a los de la Ley de Vivienda Equitativa, HUD tiene que remitir su queja inmediatamente a esa agencia para que la investigue, y debe notificarle a usted con prontitud a dónde ha remitido su queja. La agencia estatal o local investigará su queja conforme a la ley u ordenanza estatal o local "considerablemente equivalente" sobre derechos civiles. La agencia estatal o local de vivienda pública equitativa tiene que comenzar a investigar su queja dentro de los 30 días siguientes a haberle sido remitida por HUD, o HUD podrá recuperar ("reactivar") la queja para investigarla al amparo de la Ley de Vivienda Equitativa.

¿Qué papel juega el Departamento de Justicia de los EE.UU.?



Si usted necesita ayuda inmediata para detener o prevenir un problema serio ocasionado por una violación de la Ley de Vivienda Equitativa, HUD podrá ayudarle tan pronto como usted presente su queja. HUD podrá autorizar al Departamento de Justicia de los EE.UU. para que presente una Moción ante el Tribunal Federal de Distrito con objeto de que emita una Orden de Restricción Temporal ("Temporary Restraining Order", TRO por sus siglas en inglés) por 10 días contra el demandado, seguida de un Mandamiento Judicial Preliminar sujeto al resultado de la investigación por HUD. Un Juez Federal podrá conceder una Orden de Restricción Temporal o un Mandamiento Judicial Preliminar contra un demandado en los casos en que:

- Exista la probabilidad de que ocurran daños o perjuicios irreparables (irreversibles) a los derechos a vivienda si no interviene HUD, y
- Existan pruebas sustanciales de que el demandado ha violado la Ley de Vivienda Equitativa.

Ejemplo: Un propietario acuerda vender una casa, pero después de enterarse que los compradores son negros, retira la casa del mercado, y luego la pone enseguida en la lista para volver a venderla. Los compradores presentan una queja por discriminación ante HUD. HUD puede autorizar al Departamento de Justicia de los EE.UU. para que solicite una orden judicial en el Tribunal Federal de Distrito para impedirle al dueño vender la casa a nadie más hasta que HUD investigue la queja.

¿Qué ocurre después que se investiga la queja?

Determinación de Causa Razonable, Cargo de Discriminación, y Elección: Cuando concluya la investigación de su queja, HUD preparará un Informe Final de la Investigación, en el que se resumirán las pruebas obtenidas durante la misma. Si HUD determina que existe una causa razonable para creer que el demandado o demandados discriminaron en contra suya, HUD emitirá una Determinación de Causa Razonable y un Cargo de Discriminación contra el demandado o demandados. Usted y los demandados tendrán veinte (20) días después de recibir el aviso del Cargo para decidir ("elegir") si desean que su caso sea escuchado por un Juez de Derecho Administrativo de HUD ("Administrative Law Judge", ALJ por sus siglas en inglés) o que se lleve a juicio civil en un Tribunal Federal de Distrito.

Audiencia con el Juez de Derecho Administrativo de HUD: Si ni usted ni el demandado eligen ir a un juicio civil federal antes de que expire el Periodo de Elección de 20 días, HUD fijará inmediatamente una Audiencia para que su caso lo escuche un Juez de Derecho Administrativo de HUD. La Audiencia con este Juez tendrá lugar en la localidad donde se supone que ocurrió la discriminación. Durante la Audiencia con el Juez, usted y el demandado o demandados tendrán la oportunidad de comparecer en persona, a estar representados por un abogado, a presentar pruebas, a contra-interrogar testigos y a solicitar citaciones ("subpoenas") para ayudar en la fase de proposición de pruebas. Los abogados de HUD le representarán a usted durante la Audiencia con el Juez, sin costo alguno para usted; sin embargo, usted puede decidir intervenir en el caso y contratar a su propio abogado. A la conclusión de la Audiencia, el Juez dictará una Decisión basada en la determinación de los hechos y las conclusiones de la ley. Si el Juez de HUD concluye que el demandado o los demandados violaron la Ley de Vivienda Equitativa, estos podrán ser ordenados a:

- Compensarle por los daños sufridos.
- Proporcionarle desagravio permanente por mandato judicial.
- Proporcionarle desagravio equitativo apropiado (por ejemplo, ofrecerle la vivienda).
- Pagarle costos razonables de abogado.
- Pagar una multa civil a HUD para reivindicar el

interés público al desalentar futuras prácticas discriminatorias en la vivienda. Las multas civiles máximas son: **$11,000.00** por una primera violación de la Ley; **$32,500.00** si ocurrió una violación anterior dentro del periodo precedente de cinco años; y **$60,000.00** si ocurrieron dos o más violaciones anteriores dentro del periodo precedente de siete años.

Juicio Civil en un Tribunal Federal de Distrito: Si usted o el demandado eligen tener un juicio civil federal para examinar su queja, HUD tiene que remitir su caso al Departamento de Justicia de los EE.UU. para llevarlo a cabo. El Departamento de Justicia presentará un pleito civil en su nombre ante el Tribunal de Distrito de los EE.UU., en el circuito en el cual ocurrió la supuesta discriminación. Usted también podrá intervenir en el caso y contratar su propio abogado. Usted o el demandado podrán solicitar un juicio por jurado, y los dos tendrán derecho a comparecer en persona, a contra-interrogar testigos y a solicitar citaciones para ayudar en la fase de proposición de pruebas. Si el Tribunal Federal decide a favor suyo, un Juez o jurado podrá ordenar al demandado o demandados que le:

- Compensen por los daños efectivos sufridos
- Proporcionen desagravio permanente por mandato judicial
- Proporcionen desagravio equitativo apropiado (por ejemplo, ofrecerle la vivienda)
- Paguen costas razonables de abogado
- Paguen daños punitivos
- Paguen una multa civil al Tesoro de los EE.UU. para reivindicar el interés público, por una suma no mayor de **$55,000.00** por la primera violación de la Ley, y por una suma no mayor de **$110,000.00** por cualquier violación subsiguiente de la Ley

Determinación de Inexistencia de Causa Razonable y Anulación de la Instancia: HUD determina que no existe una causa razonable para creer que el demandado o demandados violaron la Ley, HUD declarará sin lugar su queja con una Determinación de Inexistencia de Causa Razonable. HUD notificará su determinación por correo a usted y al demandado, y usted podrá solicitar una copia del Informe Final de la Investigación.

Reconsideraciones de las Determinaciones de Inexistencia de Causa Razonable:

La Ley de Vivienda Equitativa no contempla ningún proceso oficial de apelación para las quejas anuladas por HUD. No obstante, si su queja es declarada sin lugar con una Determinación de Inexistencia de Causa Razonable, usted puede presentar una petición por escrito para que se haga una reconsideración del caso, enviándola al: Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 – 7th Street, SW, Room 5 206, Washington, DC 20410-2000.

Además...

Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000

Usted puede plantear un pleito privado: Si HUD declara sin lugar su queja, la Ley de Vivienda Equitativa le confiere a usted el derecho a plantear un pleito civil privado contra el demandado ante un Tribunal Federal de Distrito. Usted tiene que plantear su pleito dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha más reciente de la supuesta discriminación. El tiempo durante el cual HUD estuvo procesando su queja no se cuenta en el periodo de 2 años para plantear el juicio. Usted tiene que plantear el pleito por su propia cuenta; sin embargo, si no puede pagar un abogado, el Tribunal le designará uno.

Aunque HUD esté procesando todavía su queja, usted puede plantear un pleito civil privado contra el demandado, a menos que: (1) usted ya haya firmado un Acuerdo de Conciliación de HUD para resolver su queja ante HUD; o (2) un Juez de Derecho Administrativo de HUD haya iniciado una Audiencia Administrativa sobre su queja.

Otros recursos para combatir la discriminación en la vivienda:

- Si no se cumple la orden de un Juez de Derecho Administrativo, HUD podrá solicitar un desagravio temporal, hacer que se cumpla la orden o imponer una orden de restricción en un Tribunal de Apelaciones de los EE.UU.
- El Fiscal General ("Attorney General") podrá plantear ante un Tribunal Federal de Distrito si existe una causa razonable para creer que está ocurriendo un patrón o práctica de discriminación en la vivienda.

Para mayor información:

El propósito de este folleto es resumir sus derechos sobre vivienda equitativa. La Ley de Vivienda Equitativa y el reglamento de HUD contienen más detalles e información técnica. Si usted necesita un ejemplar de la ley o del reglamento, comuníquese con la Oficina de Vivienda Equitativa de HUD más próxima. Vea la lista de Oficinas de Vivienda Equitativa de HUD en las páginas 7 a 9.

Department of Housing
and Urban Development
Room 5204
Washington DC, 20410-2000

HUD-1686-1-FHEO SPAN.Rev.2
May 2006
Previous Editions Obsolete

U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY