

## Derechos y Responsabilidades de los Propietarios y Prestamistas

Un propietario o una institución prestamista tiene el derecho y la responsabilidad de:

- ◆ Hacer investigaciones legítimas para ver si un arrendatario potencial será un inquilino responsable.
- ◆ Pedir referencias, verificar el ingreso y comprobar el historial de crédito y su puntaje.
- ◆ Verificar el ingreso del futuro arrendatario y su habilidad para pagar.
- ◆ Tratar a todos los aspirantes con igualdad.
- ◆ Permitir que las personas con discapacidades físicas hagan alteraciones a la propiedad alquilada, al costo del arrendatario.
- ◆ Publicar anuncios de forma indiscriminatoria.

Un propietario o institución prestamista no puede:

- ◆ Discriminar en contra de un arrendatario potencial a causa de su raza, color de piel, sexo, origen nacional, discapacidad, religión o situación familiar.
- ◆ Rehusarse a alquilarle a una persona porque esté recibiendo ayuda financiera gubernamental, incluyendo subsidios para la vivienda.
- ◆ Establecer términos, condiciones o privilegios diferentes, para la venta o alquiler de una morada debido a la raza, color de piel, sexo, origen nacional, discapacidad, religión o situación familiar del aspirante.
- ◆ Negar falsamente que la vivienda esta disponible para inspección, venta o alquiler de acuerdo a los factores discriminatorios descritos anteriormente.
- ◆ Discriminar en el proceso de avalúo de una propiedad.
- ◆ Tomar represalias contra cualquier persona que esté ejerciendo su derecho a la equidad de vivienda, o cualquier persona que esté ayudando a alguien más a ejercer esos mismos derechos.

Se están violando los derechos de equidad de vivienda de una persona cuando se le impiden las siguientes actividades, debido a su raza, color de piel, origen nacional, religión, sexo, situación familiar, discapacidad o fuente de ingreso:

- ✓ Examinar o alquilar un apartamento.
- ✓ Examinar o comprar una casa.
- ✓ Solicitar o asegurar una hipoteca.
- ✓ Comprar seguro de propietario de vivienda.

*Uno de los privilegios de vivir en los Estados Unidos es el derecho de escoger libremente dónde vivir.*

Las Leyes de Equidad de Vivienda de Utah y Federales protegen su derecho de elegir su vivienda sin sufrir discriminación por causa de su *raza, color de piel, origen nacional, religión, sexo, situación familiar o fuente de ingreso.*



Es ilegal que:

- ◆ Se le rehuse arrendar, vender o negociar por su vivienda; o
- ◆ No se haga una disponible una vivienda o el negar que la vivienda está disponible; o
- ◆ Se establezcan términos, condiciones o privilegios diferentes para la venta o renta de la vivienda por causa de su *raza, color de piel, origen nacional, situación familiar, discapacidad, sexo o religión*; o
- ◆ Se nieguen o que se creen términos o condiciones diferentes para el préstamo de una hipoteca, seguro del propietario de vivienda, o alguna otra transacción de bienes raíces

¿Qué tipo de vivienda está incluida?

- ◆ Casas unifamiliares poseídas por personas físicas cuando se utilice a un corredor de bienes raíces y/o publicidad discriminatoria para rentar o vender las casas;
- ◆ Casas unifamiliares poseídas por personas morales (tales como corporaciones o sociedades) aún cuando no se utilice a un corredor para rentarlas o venderlas;
- ◆ Moradas multifamiliares con cinco unidades o más, incluyendo casas de asistencia; y
- ◆ Moradas multifamiliares con cuatro unidades o menos, si es que el dueño no vive en una de las unidades.

¿Qué tipo de vivienda NO está incluida?

- ◆ La ley no se aplica a albergues no lucrativos administrados por organizaciones religiosas y clubs privados que limitan su ocupación solamente para sus miembros.



## Equidad de Vivienda

Sus Derechos y Responsabilidades



**Provo City Development Services**  
**Y Utah Valley Consortium of Cities**  
**and County** buscan asegurar el acceso equitativo a la vivienda para todas las personas a través de la educación.

**PROVO CITY**  
**DEVELOPMENT SERVICES**  
**445 West Center**  
**Provo, Utah 84601**

**(801) 852-6160**  
**TDD (801) 852-6160**

## Pautas Generales:

- ◆ Aún cuando las acciones discriminatorias no sean intencionales, no dejan de ser ilegales.
- ◆ Si se ofrecen opciones a un aspirante y no a otro debido a su membresía en una clase protegida, eso es discriminación y es ilegal.
- ◆ Si se hacen suposiciones sobre los arrendatarios o clientes potenciales – su habilidad para pagar, la posibilidad de que sean “buenos” clientes, la probabilidad de que vayan a causar problemas –debido a su raza, discapacidad, nacionalidad, acento, el tamaño de su familia, etc. eso es discriminación.

## Cómo evitar el quebrantar la ley:

- ◆ Trate a todas las personas por igual.
- ◆ Proporcione información consistente y completa a todos.
- ◆ Tome decisiones basadas únicamente en criterios objetivos.
- ◆ No haga suposiciones de crédito basadas en factores irrelevantes al crédito.
- ◆ Adhiera estrictamente a las políticas y prácticas establecidas.

## Cómo evitar la discriminación:

- ◆ Conozca la ley.
- ◆ Entienda sus propios prejuicios culturales y personales.
- ◆ Maneje sus sentimientos acerca de las diferencias en otras personas.
- ◆ Aprenda acerca de otras culturas.
- ◆ Aprenda a comunicarse efectivamente.



## El Profesional de Bienes Raíces

Les es prohibido, por ley, a los agentes en una transacción inmobiliaria, corredores licenciados o vendedores el discriminar debido a la membresía en una clase protegida. La petición del vendedor de la casa o del arrendador para actuar de manera discriminatoria en el proceso de venta, alquiler o arrendamiento no puede ser llevada a cabo legalmente por el profesional de bienes raíces e inmuebles.

Las personas que están buscando una casa tienen el derecho de esperar que la vivienda estará disponible para ellos sin ser discriminados o con limitaciones por causa de su raza, color de piel, nacionalidad, discapacidad, situación familiar, sexo o religión.

Esto incluye el derecho a esperar que:

- ◆ La vivienda que está en su rango de precio esté disponible sin discriminación;
- ◆ Servicio profesional equitativo;
- ◆ Haya oportunidad de considerar un amplio rango de selecciones de vivienda;
- ◆ No haya limitaciones discriminatorias en en la selección de comunidades o viviendas;
- ◆ No haya discriminación para el financiamiento, avalúo o para asegurar la vivienda;
- ◆ Haya acomodamiento razonable en reglas, prácticas y procedimientos para persons con discapacidades;
- ◆ Haya términos y condiciones indiscriminatorios para la venta, financiamiento, o para asegurar la morada; y
- ◆ Esté libre de hostigamiento o intimidación por ejercer sus derechos para obtener vivienda equitativamente.

## El Vendedor de la Casa o Arrendador

Como vendedor de la casa o arrendador, usted tiene la responsabilidad y requisito de no discriminar en la venta, alquiler y financiamiento de la propiedad a causa de la raza, color de piel, nacionalidad, discapacidad, situación familiar, sexo o religión. Usted no puede instruir a un corredor licenciado o vendedor, que esté actuando como su agente, a transmitir por usted cualquier limitación en la venta o alquiler, porque el profesional de bienes raíces también está limitado por la ley a evitar la discriminación.



## Acomodamiento Razonable

Es ilegal que cualquier persona niegue vivienda debido a discapacidad mental o física, o el historial de haber tenido una discapacidad mental o física. Aún cuando los arrendadores no son responsables por el costo; deben dar permiso para hacer cambios físicos a un apartamento, si es que es necesario.

## Situación Familiar

No se les puede negar a las familias la vivienda de su elección simplemente porque tienen hijos. La ley protegé a las mujeres embarazadas, familias con hijos (menores de 18 años de edad), adultos funcionando como tutores de niños, y aquellos que están en el proceso de obtener custodia legal de sus hijos.

**Excepciones:** Los complejos de vivienda diseñados para personas mayores pueden excluir a familias con niños si los residentes de la unidad cumplen criterios estrictos: si todas las personas en el edificio son mayores de 62 años de edad; o si el 80% de las unidades tienen por lo menos un ocupante mayor de 55 y el edificio provee instalaciones y servicios significativas para resolver las necesidades de personas mayores; o si el edificio es parte de un programa federal o estatal que provee vivienda para personas mayores.

## Si usted cree haber sido víctima de discriminación:

- ◆ Anote las declaraciones hechas durante las juntas y llamadas telefónicas con el arrendador, encargado de la propiedad, agente de bienes raíces, oficial de préstamos o agente de seguros.
- ◆ Incluya el nombre de la persona, su título (si lo sabe), dónde tomo lugar el incidente (por teléfono, en su oficina, etc.), la fecha y hora en que ocurrió.
- ◆ Guarde todos los recibos, solicitudes, tarjetas de presentación u otros documentos.
- ◆ Obtenga y llene un Cuestionario de Admisión de Vivienda
- ◆ Remita el formulario firmado, notariado a la Oficina de [Utah Fair Housing](#), 160 East 300 South, Heber Wells Bldg., Salt Lake City, Utah.
- ◆ La Ley de Utah provee que se levanten cargos en el plazo de 180 días de la alegación de discriminación.
- ◆ No hay costo por someter los cargos de discriminación.
- ◆ Puede obtener una copia del Acto de Equidad en la Vivienda ([Utah Fair Housing Act](#)) llamando a la Oficina de [Utah Office of Fair Housing](#), 530-6801 or 1-800-222-1238;TDD 801-530-7685.