

# GUÍA DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA JUSTA

Raza

Color

Religión

Origen Nacional

Sexo

Edad

Discapacidad

Estado Civil

Estado Familiar

Orientación Sexual

Estado Militar

**CONOZCA  
SUS  
DERECHOS**

ESTADO DE NUEVA YORK

**DIVISIÓN DE  
DERECHOS  
HUMANOS**

[WWW.DHR.STATE.NY.US](http://WWW.DHR.STATE.NY.US)

ANDREW M. CUOMO, GOBERNADOR  
GALEN D. KIRKLAND, COMISIONADO

**La discriminación  
realmente hace daño.**

**Si es testigo o víctima  
de ella, llámenos.**

**Estamos aquí para  
servirles.**

ESTADO DE NUEVA YORK  
**DIVISIÓN DE  
DERECHOS  
HUMANOS**  
WWW.DHR.STATE.NY.US

ANDREW M. CUOMO, GOBERNADOR  
GALEN D. KIRKLAND, COMISIONADO

ONE FORDHAM PLAZA  
BRONX, NEW YORK 10458  
( 7 1 8 ) 7 4 1 - 8 4 0 0

# GUÍA DE LA POLÍTICA DE VIVIENDAS JUSTA

Raza Color Religión Origen Nacional Sexo Edad Incapacidad  
Estado Civil Estado Familiar Orientación Sexual Estado Militar

## INDICE:

Introducción	2
¿Quiénes están protegidos?	4
¿Quiénes deben cumplir con las disposiciones de la ley?	6
¿Qué está prohibido?	
I. En relación con la venta, alquiler o arrendamiento de una vivienda	6
II. Represalia, ayuda y participación, y coerción	8
III. Corredores inmobiliarios, agentes de venta y empleados; Comisión Administrativa de un edificio en propiedad horizontal	9
IV. Instalaciones razonables para personas con incapacidades	10
¿Qué tipo de viviendas están cubiertas?	11
¿Qué sucede en el caso de discriminación para la concesión de préstamos?	12
¿Cómo sé si se han infringido mis derechos?	14
¿Dónde puedo ir para proteger mis derechos?	
I. Agencias Gubernamentales y Tribunales	16
II. Organizaciones Privadas y Abogados	20
¿Cuándo debo presentar una demanda?	22

# Introducción

La discriminación en asuntos de vivienda es un mal que afecta tanto a sus víctimas como a la sociedad en general. Va en contra de nuestra visión de una sociedad libre, y acabar con ella es una prioridad del estado de Nueva York y de la nación. La discriminación en asuntos de vivienda perjudica seriamente a sus víctimas, causándoles daño emocional y financiero.

Existen estrictas leyes nacionales, estatales y locales que prohíben la discriminación en asuntos de vivienda. Estas leyes permiten presentar demandas por este tipo de discriminación y ofrecen muchos recursos de desagravio a las víctimas y a la sociedad, incluyendo indemnización monetaria y multas. Las leyes también autorizan a los tribunales a exigirle a los infractores que cesen la discriminación y compensen por los males pasados.

En el estado de Nueva York, la Ley de Derechos Humanos prohíbe la discriminación en asuntos de viviendas y de concesión de préstamos, así como muchas otras áreas. La División de Derechos Humanos del Estado de Nueva York es la agencia responsable de hacer valer la Ley de Derechos Humanos. La División recibe e investiga las querellas relacionadas con discriminación en asuntos de viviendas y concesión de préstamos y, si lo considera necesario, lleva a cabo vistas y emite órdenes de acatamiento.

Si usted considera que sus derechos han sido infringidos, puede presentar una querella en la División y ellos harán las investigaciones pertinentes. No necesita un abogado para presentar una querella.

Este folleto describe sus derechos a la vivienda justa bajo la Ley de Derechos Humanos. Describe quiénes están protegidos por la ley, quiénes deben cumplir con las disposiciones de la ley, cuáles prácticas están prohibidas, y qué medidas debe tomar si se violan sus derechos. Es importante recordar que también hay leyes federales y locales que prohíben la discriminación. Si hay algo que la ley estatal no prohíbe, debe consultar las leyes federales y locales, porque tal vez éstas leyes sí lo prohíben.

Para ayudarle a determinar si sus derechos han sido violados, esta publicación ofrece ejemplos de conducta que parecen infringir la ley. Sin embargo, por lo general es necesario hacer una investigación más a fondo para decidir si la conducta es ilegal. Las agencias gubernamentales y las organizaciones enumeradas al final de este folleto pueden llevar a cabo estas investigaciones.

# ¿Quiénes están protegidos?

La Legislación Ejecutiva del Estado de Nueva York prohíbe la discriminación en asuntos de vivienda en virtud de varias "categorías protegidas". Es ilegal que alguien discrimine contra usted por una de estas características que están protegidas por la ley. Las categorías protegidas son:

## **RAZA**

## **RELIGIÓN**

Excepción: Una institución religiosa puede, en ciertas circunstancias, limitar la venta o alquiler de vivienda a un miembro de la misma religión para avanzar en sus principios religiosos.

## **COLOR**

## **ORIGEN NATURAL**

## **SEXO**

Excepción: En las universidades se permite destinar viviendas y alojamiento para personas de un mismo sexo, ya sean hombres o mujeres.

## **EDAD**

Excepción: Se permiten las viviendas que aceptan solamente personas de 55 años o mayores.

Excepción: Se permiten los subsidios de vivienda para personas de 65 años de edad o mayores.

## **DISCAPACIDAD**

Excepción: Se permiten los subsidios de vivienda para personas con discapacidades.

## **ESTADO CIVIL**

## **ESTADO FAMILIAR**

## **LA ORIENTACIÓN SEXUAL**

La Ley de Derechos Humanos no da preferencia a ninguna raza, religión, color, origen nacional, sexo, o la orientación sexual, edad, discapacidad, estado civil o estado familiar específicos. Si alguien le deniega acceso a una vivienda, y el motivo es una de las categorías mencionadas, cualquiera que sea, es ilegal.

Ejemplos:

Un casero le ordena a un agente inmobiliario que no alquile los apartamentos de su edificio a "minorías".

Un casero se niega a alquilar apartamentos a personas solteras.

Un edificio tiene una política de alquiler de "sólo para adultos".

# ¿Quiénes deben cumplir con las disposiciones de la ley?

Toda persona que venda, alquile, o arriende viviendas debe cumplir con las disposiciones de la Ley Ejecutiva. Esto incluye:

**PROPIETARIOS**  
**AGENTES ADMINISTRATIVOS**  
**ARRENDATARIOS**  
**CORREDORES INMOBILIARIOS**  
**SUBARRENDATARIOS**  
**AGENTES INMOBILIARIOS**  
**AGENTES O EMPLEADOS DE LAS PERSONAS MENCIONADAS ANTERIORMENTE.**

Ejemplos:  
Un familiar que ayuda a un pariente a vender su vivienda no puede discriminar.

El arrendatario de un apartamento no puede discriminar al subarrendar el apartamento a otra persona.

# ¿Qué está prohibido?

## **I. EN RELACIÓN CON LA VENTA, ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE UNA VIVIENDA**

La Legislación Ejecutiva prohíbe la discriminación en la venta, alquiler, o arrendamiento de una vivienda basado en alguna de las categorías protegidas.

Específicamente, la ley prohíbe lo siguiente basado en alguna de las categorías protegidas:

### **Rehusarse a vender, alquilar o arrendar una vivienda.**

Ejemplo: Un propietario se rehúsa a vender una vivienda a cualquier familia de origen asiático.

### **Discriminar en cuanto a los términos, condiciones o privilegios de la venta, alquiler o arrendamiento de una vivienda.**

Ejemplos: Un arrendador exige un depósito más alto a familias afroamericanas en relación con el alquiler de apartamentos.

Un arrendador decide solicitar un pago inicial más alto a una familia latina en relación con la venta de una vivienda.

### **Discriminar en cuanto al suministro de instalaciones o servicios en relación con la venta, alquiler, o arrendamiento de una vivienda.**

Ejemplo: Un arrendador prohíbe únicamente a los niños latinos jugar en el patio sin supervisión.

### **Imprimir o hacer circular una declaración, anuncio o publicación estipulando una limitación, especificación o discriminación con respecto a la venta, alquiler o arrendamiento de una vivienda.**

Ejemplo: Un arrendador le pregunta a cada persona que llama en respuesta al anuncio de vivienda el origen nacional de su nombre.

### **Utilizar un formulario de solicitud que estipule cualquier limitación, especificación o discriminación con respecto a la venta, alquiler o arrendamiento de una vivienda.**

Ejemplo: Un formulario de solicitud para una agencia de propiedad inmobiliaria incluye preguntas con respecto a una categoría protegida.

**Hacer un récord o indagación en relación con la venta, alquiler o arrendamiento potencial de una vivienda que estipule una limitación, especificación o discriminación.**

Ejemplo: Un arrendador pregunta a los coarrendatarios potenciales del sexo opuesto si están casados.

**Discriminar contra una persona con limitaciones visuales o auditivas debido a que usa un perro guía, un perro de ayuda para personas con dificultades auditivas, o un perro de servicio.**

## **II. REPRESALIA, AYUDA Y PARTICIPACIÓN, Y COERCIÓN**

La Legislación Ejecutiva también prohíbe participar en actividades discriminatorias o tomar represalias contra una persona que ayuda a que se cumpla la ley. Específicamente, la ley prohíbe:

**Ayudar a una persona a infringir la Legislación Ejecutiva.**

Ejemplo: Un agente inmobiliario cumple las instrucciones del propietario de una vivienda de no alquilar a hombres solteros.

**Ejercer coerción para que una persona infrinja la Legislación Ejecutiva.**

Ejemplo: Un vecino amenaza físicamente a la propietaria de una vivienda para que no la venda a una familia afroamericana.

**Tomar represalias contra una persona por oponerse a la discriminación en el sector de vivienda, presentar una demanda, o testificar o ayudar en cualquier proceso para asegurar el cumplimiento de la ley.**

Ejemplo: Una agencia inmobiliaria despidió a un empleado por informar que un propietario se rehusó a alquilar a un cliente latino.

## **III. CORREDORES INMOBILIARIOS, AGENTES DE VENTA Y EMPLEADOS; JUNTAS ADMINISTRATIVAS DE PROPIEDADES INMUEBLES**

Además de las restricciones mencionadas previamente, la Legislación Ejecutiva impone obligaciones adicionales sobre los corredores inmobiliarios, agentes de venta inmobiliarios y sus empleados. Específicamente, es ilegal para ellos:

**Rehusarse a negociar una venta, alquiler o arrendamiento de una vivienda.**

Ejemplo: Un agente inmobiliario se rehúsa a negociar el alquiler de una vivienda con una persona discapacitada.

**Declarar que una vivienda no está disponible para la venta, alquiler o arrendamiento cuando está disponible.**

Ejemplo: Un agente inmobiliario muestra la vivienda a una persona blanca pero le dice a una persona perteneciente a una minoría que la misma vivienda no está disponible para ser alquilada.

Asimismo, es ilegal para la junta administrativa de una propiedad inmueble excluir o expulsar a cualquier persona, o discriminar contra una persona en cuanto a los términos, condiciones y privilegios de la junta basado en una de las categorías protegidas.

#### **IV. ADAPTACIONES RAZONABLES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES**

Además de prohibir la discriminación debido a una discapacidad, la Legislación Ejecutiva requiere que las personas cubiertas por la ley hagan todos los esfuerzos posibles por acomodar las necesidades de las personas con discapacidades para que puedan vivir en las viviendas. Específicamente, la Legislación Ejecutiva exige a las personas cubiertas que:

**Permitan que una persona con una discapacidad haga modificaciones razonables de la vivienda, a costo de la persona, si las modificaciones son necesarias para que la persona pueda disfrutar de la vivienda plenamente.**

Ejemplo: Un arrendador le permite a una persona en silla de ruedas ensanchar las puertas interiores del apartamento para que pase la silla de ruedas.

**Hagan ajustes razonables en las reglas, políticas, prácticas o servicios, cuando tales ajustes son necesarios para que la persona con una discapacidad tenga igual oportunidad de usar y disfrutar la vivienda.**

Ejemplo: Un arrendador exime a una persona ciega de la regla que

prohíbe animales domésticos a fin de que pueda vivir con su perro guía.

**Se aseguren de que en todos los edificios construidos después del 13 de marzo de 1991:**

**Las personas con discapacidades tengan acceso y puedan utilizar las áreas comunes y públicas de la vivienda.**

Ejemplo: La entrada a dicho edificio debe ser accesible a una persona en sillas de ruedas.

**Todas las puertas sean lo suficientemente anchas para permitir el paso a personas en sillas de ruedas.**

**Todos los edificios de apartamentos tengan pasillos, enseres fijos, tomacorrientes, baños y cocinas accesibles.**

Ejemplo: Las paredes del baño deben ser lo suficientemente sólidas como para resistir la instalación de barras de soporte.

## **¿Qué tipo de viviendas están cubiertas?**

La Legislación Ejecutiva se aplica prácticamente a todas las instalaciones.

**Las únicas excepciones son:**

**Unidades de alquiler en viviendas para dos familias ocupadas por el propietario.**

Ejemplo: El propietario de una casa para dos familias que vive en la planta baja puede discriminar.

**Alquileres en pensiones ocupadas por el propietario o por un miembro de la familia del propietario.**

Ejemplo: El propietario de una pensión, que vive en el edificio, puede discriminar.

***Es importante recordar que aunque la Legislación Ejecutiva no cubra este tipo de alojamiento, es posible que en estos casos se puedan aplicar las leyes federales o locales de vivienda.***

# ¿Qué sucede en el caso de discriminación para la concesión de préstamos?

La Legislación Ejecutiva prohíbe la discriminación en relación con los préstamos hipotecarios. Es ilegal discriminar en lo que respecta a préstamos hipotecarios basado en las mismas categorías que están protegidas en la venta o alquiler de viviendas. No obstante, se puede considerar la edad para determinar la calidad crediticia de un solicitante cuando se puede demostrar que la edad tiene una relación evidente y estadística con dicha calidad. La Legislación Ejecutiva prohíbe lo siguiente en relación con la solicitud de un préstamo para la compra, adquisición, construcción, rehabilitación, reparación o mantenimiento de una vivienda;

**Discriminar al otorgar, retener, extender, renovar o establecer los términos, tasas de interés, o condiciones del préstamo.**

Ejemplo: Un prestamista cobra una tasa de interés más alta a los afroamericanos.

**Emplear un formulario de solicitud o hacer cualquier anotación o indagación acerca de un solicitante que estipula cualquier limitación, especificación o discriminación.**

Ejemplo: El solicitante tiene que indicar en la solicitud de crédito si tiene hijos.

**Preguntar a la solicitante acerca de su capacidad para tener niños o acerca del uso u opinión sobre cualquier tipo de anticonceptivo o planificación familiar.**

Ejemplo: Un funcionario de la entidad de préstamo le pregunta a la pareja si piensan tener hijos.

**Rehusarse a considerar las fuentes de ingresos del solicitante o no tener en cuenta los ingresos del solicitante basado en alguna de las categorías protegidas, incluyendo la posibilidad de tener hijos.**

Ejemplo: Cuando se considera la solicitud de crédito de una pareja casada, el acreedor se rehúsa a considerar el ingreso de la mujer porque está en edad de concebir.

**En relación con la consideración de la calidad crediticia del solicitante, considerar las estadísticas o supuestos pertinentes a una categoría protegida, incluyendo la posibilidad de tener niños.**

Ejemplo: Un acreedor se rehúsa a conceder un préstamo en vecindarios predominantemente minoritarios.

# ¿Cómo sé si se han infringido mis derechos?

No siempre es fácil saber si usted ha sido víctima de discriminación en lo que respecta a viviendas. Es poco probable que escuche un comentario directo, como por ejemplo “No le alquilaré este apartamento porque usted es una mujer joven y soltera” o “No le venderé esta casa porque usted es negro y este es un vecindario blanco”. En cambio, las señales de discriminación son más sutiles.

Una manera de determinar si han discriminado contra usted es buscar la ayuda de una agencia u organización que puede llevar a cabo una investigación. Como se indica en la siguiente sección, algunas organizaciones privadas financiadas por la HUD investigan quejas de discriminación y pueden poner a prueba a una agencia inmobiliaria o a un arrendador para ver si están discriminando. Para llevar a cabo una investigación, la agencia contrata a varios individuos, o evaluadores, para que simulen que están buscando una

vivienda. Los evaluadores se dividen en parejas que tengan las mismas cualificaciones para una vivienda, pero que difieran con respecto a las categorías protegidas que constituyen la base para la discriminación. Si una persona sospecha que están discriminando en su contra porque es afroamericana, los evaluadores tendrán cualificaciones similares a dicha persona y entre ellos, pero un evaluador será blanco y el otro afroamericano. Cada evaluador hará una visita por separado a la oficina inmobiliaria. Si el agente inmobiliario le muestra la casa en cuestión al evaluador blanco y le dice al evaluador afroamericano que no hay nada disponible para su presupuesto, esto es evidencia clara de discriminación.

Los siguientes son ejemplos de posible discriminación. Si usted piensa que sus derechos han sido infringidos, le instamos a tomar medidas comunicándose con una de nuestras oficinas u organizaciones enumeradas en la próxima sección.

## **Ejemplo 1:**

El Sr. Lowery, un hombre soltero afroamericano, está buscando un apartamento. Ve un anuncio en un periódico que describe un apartamento apropiado para sus necesidades. El Sr. Lowery llama a la agencia de propiedad inmobiliaria y habla con el Sr. Connor, quien le dice que el apartamento está disponible y le pide que pase por su oficina para verlo. El Sr. Lowery llega a la oficina treinta minutos después, y se presenta al Sr. Connor. El Sr. Connor le dice, “debe haber algún error”. El Sr. Lowery le asegura que habló con él por teléfono. El Sr. Connor le pide al Sr. Lowery que espere mientras él verifica si el apartamento aún está disponible. El Sr. Connor vuelve unos minutos después y le informa que acaba de llamar al propietario y que el apartamento ya no está disponible.

## **Ejemplo 2:**

El Sr. Martin y la Sra. Vernon están casados. El Sr. Martin es blanco y la Sra. Vernon es afroamericana. Están buscando un apartamento para comprar en un edificio de propiedad cooperativa. Han firmado un contrato y tienen que reunirse con la junta directiva del edificio para obtener la aprobación definitiva. El Sr. Martin se ha encargado de todos los detalles de la transacción y el propietario del edificio, el agente administrador, y el presidente de la junta le han informado

personalmente que no tendrán ningún problema para conseguir la autorización de la junta directiva. La Sra. Vernon llega a la entrevista primero, y el presidente de la junta directiva le informa que está en el lugar equivocado. Ella insiste que no, y se presenta como la esposa del Sr. Martin. El presidente de la junta directiva actúa sorprendido. Durante la entrevista, un miembro de la junta directiva les pregunta al Sr. Martin y a la Sra. Vernon si han tenido que confrontar hostilidad a causa de su matrimonio “mixto” y si esto ha afectado a sus niños. Finalmente, no obtienen la aprobación de la junta directiva.

## **Ejemplo 3:**

La Srta. Abernathy, afroamericana, ve un apartamento que le gusta. Luego llama al agente inmobiliario, el Sr. Davis, y le dice que desea alquilarlo. El Sr. Davis le informa que el apartamento está alquilado. La Srta. Abernathy sospecha y le pide a su amiga, que es blanca, que intente alquilar el apartamento. Su amiga va a la agencia inmobiliaria y habla con el Sr. Davis que le informa que el apartamento aún está disponible. La Srta. Abernathy llama nuevamente al Sr. Davis y lo confronta. El admite que mintió, pero dice que no se debió a su raza, sino a que el propietario no estaba conforme con ella porque le pareció que tenía una personalidad demasiado “agresiva” e “insistente”.

# ¿Dónde puedo ir para proteger mis derechos?

Si usted cree que ha sido víctima de discriminación, hay varias agencias gubernamentales y organizaciones privadas que lo pueden ayudar.

## I. AGENCIAS GUBERNAMENTALES Y TRIBUNALES

Puede presentar una querrela por discriminación en varias agencias gubernamentales, a fin de conseguir indemnización por daños y perjuicios, la vivienda en cuestión, y otras compensaciones apropiadas como por ejemplo la promesa del propietario de la vivienda de que no volverá a discriminar. No necesita un abogado para presentar la querrela, puede hacerlo solo. En virtud de la Legislación Ejecutiva, puede presentar una querrela por discriminación relacionada con una vivienda o la concesión de un préstamo en:

### **The New York State Division of Human Rights**

One Fordham Plaza, 4<sup>th</sup> floor  
Bronx, NY 10458  
718- 741- 8400

### **The New York State Division of Human Rights**

Agency Building 2  
Empire State Plaza  
28th Floor  
Albany, NY 12220  
(518) 474-2705

### **The New York State Division of Human Rights**

NYS Office Building Annex  
44 Hawley Street, 6th Floor  
Binghamton, NY 13901-4465  
(607) 721-8467

### **The New York State Division of Human Rights**

55 Hanson Place  
Room 304  
Brooklyn, NY 11217  
(718) 722-2856

### **The New York State Division of Human Rights**

The Walter J. Mahoney  
State Office Building  
Fifth Floor - Suite 506  
65 Court Street

### **The New York State Division Of Human Rights**

20 Exchange Place, 2<sup>nd</sup> Floor  
New York, Ny 10005  
(212) 480-2522

### **The New York State Division Of Human Rights**

Harlem State Office Building  
163 West 125th Street - 4th Floor  
New York, Ny 10027  
(212) 961-8650

### **The New York State Division Of Human Rights**

175 Fulton Avenue  
Hempstead, Ny 11550  
(516) 538-1360

### **The New York State Division Of Human Rights**

State Office Building  
Veterans Memorial Highway  
Hauppauge, Ny 11787  
(516) 952-6434

### **The New York State Division Of Human Rights**

One Monroe Square  
259 Monroe Avenue  
3rd Floor  
Rochester, Ny 14607  
(716) 238-8250

### **The New York State Division Of Human Rights**

333 East Washington Street  
Room 401  
Syracuse, Ny 13202  
(315) 428-4633

### **The New York State Division Of Human Rights**

8 John Walsh Blvd.  
Suite 204  
Peekskill, N Y 10566  
(914) 949-4394

**The New York State  
Division Of Human Rights**

Office Of Sexual Harassment  
Issues  
55 Hanson Place, Room 347  
Brooklyn, Ny 12217  
(718) 722-2060

**The New York State  
Division Of Human Rights**

Office Of Aids Discrimination  
Issues  
20 Exchange Place, 2nd Floor  
New York, Ny 10005  
(212) 480-2493

**NÚMERO GRATIS  
1-888-392-3644**

**División de Viviendas y Renovación  
Comunitaria del Estado de Nueva York,  
Política de Vivienda Justa e Igualdad  
de Posibilidades**

25 Beaver Street  
New York, NY 10004  
(212) 480-6753

Conforme con la Legislación Ejecutiva,  
usted también puede presentar una  
querrela por discriminación en la  
concesión de préstamos con el Director  
de Bancos en la siguiente dirección:

**New York State Banking Department**

2 Rector Street  
New York, NY 10006  
(212) 618-6442

La Ley Federal también prohíbe la  
discriminación en el sector de viviendas.  
Conforme con la ley federal, usted  
puede presentar una querrela por  
discriminación en el sector de viviendas  
dirigiéndose a:

**El Departamento de Viviendas y  
Desarrollo Urbano de Estados Unidos  
[The United State Department of  
Housing and Urban Development]**

Manhattan:  
26 Federal Plaza  
Room 3532  
New York, NY 10278  
(212) 264-5072

Buffalo:  
Lafayette Court  
465 Main Street  
Buffalo, NY 14203  
(716) 846-5785

**NÚMERO GRATIS  
1-800-496-4294**

**La Oficina a cargo de la Política  
de Vivienda Justa e Igualdad de  
Posibilidades  
[The Office of Fair Housing and Equal  
Opportunity]**

Department of Housing and Urban  
Development  
451 Seventh Street, S.W.  
Room 5116  
Washington, D.C. 20410-2000  
(202) 708-2878

**NÚMERO GRATIS PARA  
TODA LA NACIÓN  
1-800-669-9777**

Usted también puede presentar una  
querrela con su ciudad, municipalidad  
o condado, si cuentan con la ley que  
prohíbe la discriminación en el sector  
de viviendas o en la concesión de  
préstamos. Puede comunicarse con la  
División Estatal de Derechos Humanos  
[State Division of Human Rights] para  
conseguir una lista de tales agencias.

Por último, usted puede ir al tribunal  
para ejercer sus derechos sobre la  
política de vivienda justa conforme  
con las leyes federales y del Estado de  
Nueva York. Usted puede presentar una  
querrela por discriminación en el sector  
de viviendas o por discriminación en  
la concesión de préstamos, ya sea en  
el Tribunal Federal del Distrito o en el  
Tribunal Supremo del Estado de Nueva  
York que cubra el área donde vive.

## **II. ORGANIZACIONES PRIVADAS Y ABOGADOS**

Muchas organizaciones privadas y sin fines de lucro se dedican a luchar contra la discriminación en el sector de viviendas y en la concesión de préstamos. Si usted sospecha que se le ha discriminado en asuntos de vivienda o en préstamos, muchas de estas organizaciones pueden ayudarlo a llevar a cabo una investigación. Estas organizaciones privadas pueden poner a prueba a un propietario, a una agencia inmobiliaria o a un acreedor, para ver si están discriminando en su contra. Además, pueden ayudarlo a decidir donde puede presentar la querrela. Por último, aunque usted no necesita contratar a un abogado para presentar una querrela con una agencia, posiblemente quiera consultar a uno con experiencia en asuntos de vivienda.

Existen muchas organizaciones privadas especializadas en asuntos de viviendas que cuentan con listas de abogados y podrían recomendarle uno. La Iniciativa de Política de Vivienda Justa [The Fair Housing Initiative Program (FHIP)] apoya a las organizaciones privadas sin fines de lucro en el estado de Nueva York, y consolida la asociación con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) al asegurar el cumplimiento de las leyes federales de vivienda. Las siguientes organizaciones privadas y sin fines de lucro que trabajan a favor de las prácticas justas de vivienda, son financiadas por HUD, con el propósito de llevar a cabo pruebas y otras actividades para el cumplimiento de la ley, con el propósito de prevenir y eliminar prácticas discriminatorias en asuntos de viviendas:

### **Asians Americans for Equality**

40-34 Main Street  
Flushing, New York 11354  
(718) 539-7290

### **Fair Housing Council of Central New York, Inc.**

327 West Fayette Street  
Syracuse, New York 13202

### **H.O.M.E., Inc.**

700 Main Street  
Buffalo, New York 14202  
(716) 854-1400

### **Long Island Housing Services**

1747 Veterans Memorial Highway  
Islandia, New York 11722  
(516) 427-1818

### **Monroe County Legal Asst. Corp.**

80 St. Paul Street  
Rochester, New York 14604  
(716) 325-2520

### **Open Housing Center**

594 Broadway, Suite 608  
New York, New York 10012  
(212) 941-6101

### **Westchester Residential Opportunities**

470 Mamaroneck Avenue  
Suite 410  
White Plains, NY 10605  
(914) 428-4507

# ¿Cuándo debo presentar una demanda?

Cada tribunal y cada agencia tiene diferentes plazos, conocidos como “reglas de prescripción”, término que se refiere al período de tiempo durante el cual usted debe presentar una demanda para proteger sus derechos.

Tiene hasta un año para presentar una querrela administrativa con la División Estatal de Derechos Humanos [State Division of Human Rights], el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano [Department of Housing and Urban Development] o con el Director de Bancos.

De conformidad con la ley federal de viviendas justas, usted tiene hasta dos años para presentar una demanda. (Tiene menos tiempo para presentar una demanda de acuerdo con la Ley Federal de Igualdad de Posibilidades de Crédito [Federal Equal Credit Opportunity Act] (dos años) y más tiempo para presentar una demanda de acuerdo con la Ley Federal de Derechos Civiles [Federal Civil Rights Act] (tres años).

Si necesita hacer trámites inmediatos para proteger sus derechos de comprar o alquilar alguna vivienda en particular, la Legislación Ejecutiva permite que la División de Derechos Humanos actúe en forma inmediata. Otra solución sería presentar una demanda por su cuenta y procurar un interdicto provisional en un tribunal. Si usted desea proteger sus derechos de comprar o alquilar alguna vivienda en particular, usted debe presentar su querrela inmediatamente.

ESTADO DE NUEVA YORK  
**DIVISIÓN DE  
DERECHOS  
HUMANOS**  
[WWW.DHR.STATE.NY.US](http://WWW.DHR.STATE.NY.US)

ANDREW M. CUOMO, GOBERNADOR  
GALEN D. KIRKLAND, COMISIONADO

ONE FORDHAM PLAZA  
BRONX, NEW YORK 10458  
( 7 1 8 ) 7 4 1 - 8 4 0 0