

ALGUNOS EJEMPLOS:

Usted desea vender su unidad cooperativa (*co-opt unit*). El consejo de la cooperativa le informa que no aprobará una venta a compradores afroamericanos. ¿Es ilegal?

Sí. Es ilegal asistir, ser cómplice, incitar, forzar u obligar a alguien a violar la Ley de Derechos Humanos. Asimismo, si el consejo de la cooperativa votase a favor de denegar una venta en razón de que el comprador es afroamericano, la cooperativa sería directamente responsable por una discriminación, como lo sería cada miembro del consejo que votó a favor de ello.

La Srta. Booth, una mujer soltera con dos hijos, está buscando un apartamento. Ve un anuncio que describe un apartamento con dos habitaciones y que cumple con sus necesidades familiares. La Srta. Booth llama al agente inmobiliario del anuncio, quien le informa que el apartamento está disponible y la invita a visitarlo. Después de ver el apartamento, ella le comenta al agente que es perfecto para su familia. El agente le informa entonces a la Srta. Booth que el propietario no desea alquilar a familias con hijos. ¿Infringió la ley el agente?

Sí, es ilegal rehusarse a negociar una venta, un arrendamiento o alquiler de vivienda a familias con niños.

Usted alquila un apartamento en un edificio y utiliza una silla de ruedas para entrar y salir. No puede subir los escalones de la entrada del edificio sin la asistencia de otras personas.

¿Tiene alguna opción?

Sí. Se le puede exigir al propietario que instale una rampa u otro medio razonable para que pueda acceder al edificio.

CÓMO PRESENTAR UN RECLAMO

Si usted considera que le han denegado el acceso a una vivienda a causa de una discriminación ilegal, puede presentar un reclamo ante la División de Derechos Humanos del Estado de Nueva York (New York State Division of Human Rights).

Tiene hasta un año a partir del presunto acto discriminatorio para presentar su reclamo a la División.

Para presentar un reclamo:

- Visite el sitio web de la División, **WWW.DHR.NY.GOV**, y descargue un formulario de reclamo. Los reclamos completados deben firmarse ante un notario público y enviarse a la División (por correo postal, correo electrónico, fax o en persona).
- Diríjase a una oficina de la División en persona. Los servicios de notario están disponibles en la División sin cargo.
- Comuníquese con una de las oficinas de la División por teléfono o por correo postal, para obtener un formulario de reclamo u otra asistencia para presentar un reclamo.

Para más información o para saber dónde se encuentra la oficina regional, visite nuestro sitio web: **WWW.DHR.NY.GOV**.



Division of
Human Rights

Guía básica de
VIVIENDA JUSTA
bajo la Ley de
Derechos Humanos
del Estado de
Nueva York

ONE FORDHAM PLAZA
BRONX, NEW YORK 10458
1-888-392-3644
TTY: 718-741-8300
WWW.DHR.NY.GOV

La discriminación en materia de vivienda es ilegal

La Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York prohíbe la discriminación en materia de vivienda en razón de varias “características protegidas.” Es ilegal que lo discriminen por causa de una de estas características protegidas:

- Raza
- Credo
- Color
- Nacionalidad
- Sexo
- Edad
- Discapacidad
- Estado civil
- Situación militar
- Estado familiar
- Orientación sexual
- Identidad o expresión de género
- Fuente legal de ingresos

La Ley de Derechos Humanos no otorga preferencia a ninguna raza, credo, color, nacionalidad, sexo, edad, discapacidad, estado civil, estado familiar, orientación sexual o identidad de género particular. Si alguien le deniega una vivienda por causa de una de estas características, cualquiera que sea, ello es ilegal.

¿Quién debe cumplir la ley?

Toda persona que venda, arriende o alquile una vivienda debe cumplir la Ley de Derechos Humanos. Ello incluye: propietarios, inquilinos, subinquilinos, agentes administradores, agentes inmobiliarios y agentes y empleados de estas personas.

¿Cuál es el alcance de la prohibición?

La Ley de Derechos Humanos establece que es ilegal discriminar en la venta, el arrendamiento o alquiler de una vivienda a causa de una característica protegida.

Específicamente, la ley establece la ilegalidad de cualquiera de los siguientes actos a causa de una característica protegida:

- Rehusarse a vender, arrendar o alquilar una vivienda.
- Discriminar en los términos, condiciones o privilegios de la venta, el arrendamiento o el alquiler de una vivienda.
- Discriminar en la prestación de instalaciones o servicios en relación con la venta, el arrendamiento o alquiler de una vivienda.
- Imprimir o hacer circular una declaración, anuncio o publicación que exprese una limitación, especificación o discriminación en la venta, el arrendamiento o alquiler de una vivienda.
- Utilizar una solicitud para viviendas que exprese cualquier limitación, especificación o discriminación en la venta, el arrendamiento o alquiler de una vivienda.
- Realizar cualquier registro o averiguación en relación con la posible compra, el posible arrendamiento o alquiler de una vivienda que exprese cualquier limitación, especificación o discriminación.
- Discriminar a una persona con una discapacidad visual a causa del uso por su parte de un perro guía, o una persona con una discapacidad auditiva a causa del uso de un perro señal.
- Discriminar a una persona con una discapacidad a causa del uso de un perro de servicio.
- Discriminar a una persona con una discapacidad a causa del uso de un animal de acompañamiento terapéutico.

La Ley de Derechos Humanos prohíbe asimismo la participación en cualquier tipo de discriminación o represalias contra una persona que ayuda a que se cumpla la ley.

La Ley de Derechos Humanos impone obligaciones adicionales a los agentes inmobiliarios, vendedores inmobiliarios y sus empleados.

- Se rehusen a negociar la venta, el arrendamiento o el alquiler de viviendas.
- Informen que una vivienda no está disponible para la venta, el arrendamiento o alquiler cuando sí lo esté.

Adaptación razonable

Además de prohibir la discriminación en razón de una discapacidad, la Ley de Derechos Humanos exige a las personas cubiertas por la ley a esforzarse por hacer las adaptaciones a las necesidades de las personas con discapacidades para que puedan vivir en la vivienda.

¿Qué viviendas están cubiertas?

La Ley de Derechos Humanos se aplica a casi todas las viviendas. Excepciones:

- Unidades de arrendamiento en casas de dos familias ocupadas por su propietario.
- Los alquileres en pensiones ocupadas por el propietario o familiar del propietario.

Es importante recordar que, si bien la Ley de Derechos Humanos no se aplica a este tipo de alojamientos, podrían ser de aplicación las leyes federales o locales en materia de Vivienda Justa.

¿Qué sucede con los préstamos?

La ley prohíbe asimismo la discriminación en relación con los préstamos, incluyendo los préstamos inmobiliarios. Es ilegal discriminar en relación con el otorgamiento de préstamos en razón de las mismas características protegidas para la venta o el arrendamiento de viviendas.