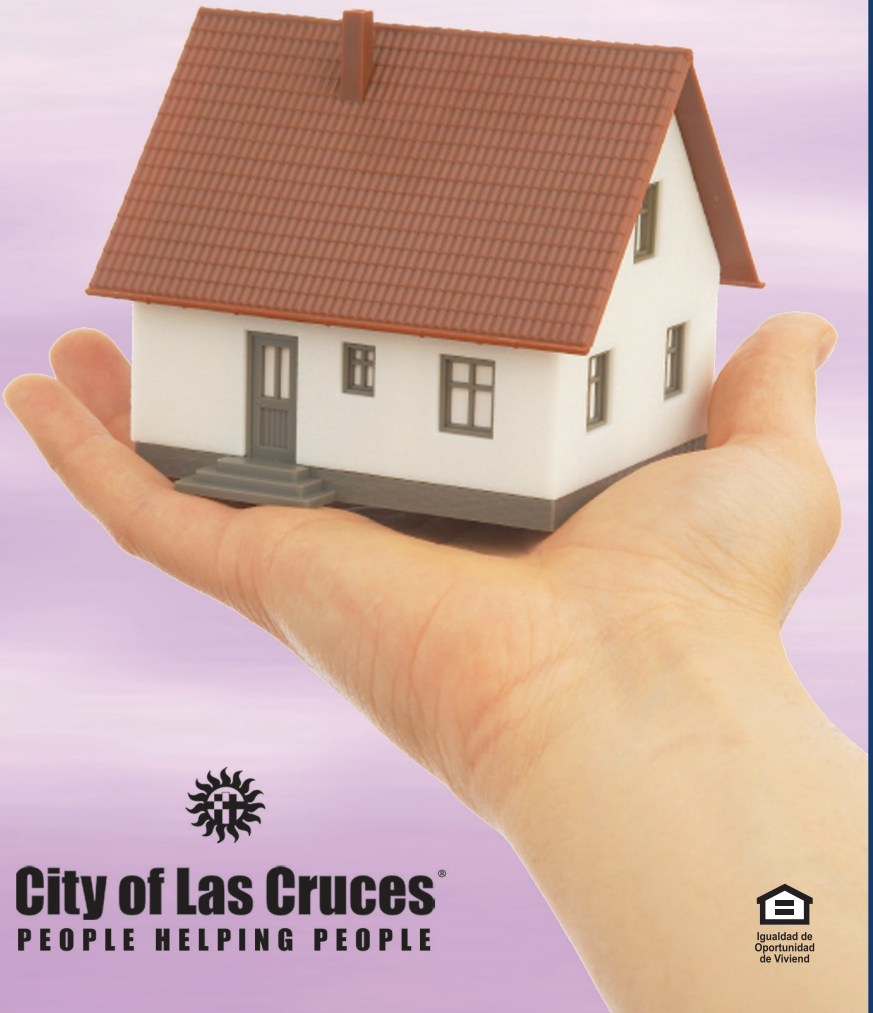


Vivienda Justa:

Sus Derechos Bajo La Ley



City of Las Cruces[®]
PEOPLE HELPING PEOPLE



Igualdad de
Oportunidad
de Vivienda

Vivienda Justa: Sus derechos bajo la ley

La Ciudad de Las Cruces junto con El Centro Fronterizo de Igualdad en Vivienda y Justicia Económica informan a los residentes sobre de sus derechos de vivienda justa bajo la ley federal, estatal y local. La Ciudad de Las Cruces y El Centro Fronterizo de Igualdad en Vivienda y Justicia Económica trabajan conjuntamente para asegurar los derechos de vivienda justa de todos los residentes de Las Cruces.

VIVIENDA JUSTA NO ES UN A OPCION!

Si usted cree que sus derechos han sido violados o cree que ha sido tratado diferente en cualquier actividad relacionada con la vivienda, póngase en contacto con:

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.

500 Gold Avenue SW,
7th Floor, Suite 7301
Albuquerque, N.M. 87102
1-800-569-4287 or 1-800-669-9777
or TTY: 1-800-877-8339

Servicios Legales de Nuevo México

600 E. Montana, Ste. D
Las Cruces, NM 88001
575-526-4451

Acceso a la Ley de Nuevo México

7200 Montgomery Blvd. NE, #279
Albuquerque, NM 87109
1-800-340-9771

Remisión para el Abogado para personas mayores de 55 años

1-800-876-6657 or 1-505-797-6005

También puede formular una queja ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos al 1-800-669-9777 en un plazo de un año, contado a partir del día en que alega haber sido discriminado. También se puede iniciar una queja federal o estatal en un plazo de dos años, contando a partir del día haberse sentido discriminado. En este caso, si lo desea póngase en contacto con un abogado privado.

La Ciudad de Las Cruces junto con el Centro Fronterizo de Igualdad en Vivienda y Justicia Económica hacen este folleto disponible para todos. Este folleto se imprimió con fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.



Igualdad de
Oportunidad
de Vivient

www.las-cruces.org

La Discriminación en la Vivienda es contra la Ley!



Desde 1968 las leyes federales y estatales han proporcionado protección contra la discriminación en la vivienda basada en ciertas categorías.

Categorías Protegidas bajo la Ley Federal

La Ley federal prohíbe la discriminación en la venta, renta (alquiler) y concesión de préstamos de hipoteca (o financiamiento de vivienda). Prácticamente la ley federal prohíbe discriminación en cualquier transacción relacionada con la vivienda basándose en las siguientes categorías:

- Raza, Color,**
- Origen Nacional,**
- Sexo (Género),**
- Religión,**
- **Condición familiar (incluyendo familias con menores de 18 años o la mujer embarazada), o**
- **Incapacidades (incapacidad Física o mental).**

Derechos bajo la Ley de Nuevo México

La Ley de Nuevo México proporciona protección adicional. La ley considera ilegal discriminar en cualquier transacción relacionada con la vivienda por razón de:

- Ascendencia,**
- Orientación (o preferencia) Sexual,**
- Identificación Género, o**
- Afiliación Nupcial.**

¿Qué es discriminación de Vivienda según la ley?



La discriminación en la vivienda generalmente incluye los siguientes aspectos, pero no siempre se limita a solo este tipo de acciones.

Es ilegal que cualquier persona, incluyendo agentes de bienes raíces, corredores, prestamistas de hipoteca y proveedores de seguro de vivienda el:

- Negarse a alquilar o vender una vivienda,
- Negarse a negociar una vivienda,
- Retirar la vivienda del mercado,
- Establecer diferentes términos, condiciones, privilegios, servicios o facilidades para el alquiler o en la venta de una vivienda,
- Negar falsamente la disponibilidad de la vivienda para la inspección, venta o renta,
- Persuadir a los propietarios a vender o rentar viviendas, a grupos minoritarios solo en determinados vecindarios,
- Negar el acceso de miembros a una facilidad o servicio relacionado con la renta o venta de una vivienda.

En el caso de préstamos hipotecarios es ilegal:

- Negarse a otorgar un préstamo hipotecario,
- Negarse a proporcionar información sobre préstamos,
- Negarse a la compra de un préstamo,
- Imponer diferentes términos o condiciones en un préstamo,
- Discriminar en la tasación de una propiedad.

También es ilegal:

Amenazar, coaccionar, intimidar, o interferir con alguien que este ejerciendo su derecho a la vivienda o que esté ayudando a alguien a ejercer su derecho.

Es ilegal discriminar en la vivienda basandose en una incapacidad.

Si usted o alguna persona asociada con usted padece de una incapacidad física o mental, que limite sustancialmente una o varias de las principales actividades vitales, el propietario de la vivienda no puede negarle vivienda o una acomodación o modificación razonable.

UNA ACOMODACION RAZONABLE ES:

Un cambio en las normas, políticas, practicas o servicios, si los mismos fueran necesarios para ofrecerle a la persona incapacitada la oportunidad igualitaria y razonable de usar y disfrutar de una vivienda.

UNA MODIFICACION RAZONABLE ES:

- Un cambio físico a la propiedad, tales como ensanchar una puerta, instalar barras en la pared o poner rampas para las sillas de ruedas.
- Los propietarios que reciben dinero federal deben hacer las modificaciones a su costo.
- Los propietarios que NO reciben dinero federal no son responsables de pagar por las modificaciones. El arrendatario puede hacer modificaciones a su costo.



Los procedimientos para solicitar una Acomodación o Modificación razonable son:

- 1) El arrendatario debe hacer una petición por escrito al arrendador pero también se puede hacer verbalmente.
- 2) La acomodación solicitada debe ser médicamente necesaria. El arrendador puede solicitar prueba de la inhabilidad.
- 3) Para recibir una acomodación o modificación debe haber una relación entre la inhabilidad y la acomodación o modificación solicitada.

Publicidad Cubierta por el Acto Justo de la Vivienda

Símbolo de la Igualdad de Oportunidades

Los reglamentos de HUD requieren que todos los anuncios lleven este logotipo o lema. Esto sirve como medio para educar al público de que la oportunidad esta disponible para todas las personas.

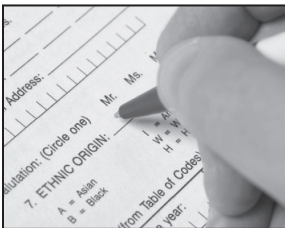


Igualdad de Oportunidad de Vivierend



Según las leyes de vivienda justa, es ilegal discriminar mediante la publicidad.

Bajo las leyes de vivienda justa se considera ilegal usar anuncios publicitarios que expresamente manifiestan una preferencia o limitación basándose en las clases protegidas.



Bajo la ley de Nuevo México, es ilegal imprimir, circular, exhibir, enviar, mandar imprimir o hacer circular cualquier anuncio, publicación o muestra que manifieste limitada preferencia para brindar vivienda basándose en las clases protegidas.

Los dueños y los agentes deben evitar el uso de símbolos o insignias que sugieren raza, color, origen nacional, religión, sexo, condición familiar, o incapacidad.

Que tipo de publicidad esta incluida?: Material impreso o publicaciones tales como:

- Periódicos, revistas, volantes, folletos, anuncios hipotecarios,
- Anuncios de radio y televisión,
- Internet (cuando sea manifiesto su contenido),
- Telefónicamente o,
- Verbalmente (este es verdaderamente difícil de probar o demostrar),