

## CONTRATOS DE PROPIEDAD Y ESCRITURAS, O RESTRICCIONES DE REGISTRO

En la historia de nuestro país, algunas personas han colocado restricciones sobre las propiedades en base a su raza, color, religión, género, discapacidad, estado civil o nacionalidad de origen. Por lo general, estas restricciones son nulas y no se puede obligar su cumplimiento, con algunas excepciones limitadas para tipos específicos de vivienda religiosa y vivienda para personas de la tercera edad. La publicación de estas restricciones anuladas podría comunicar un mensaje de que las restricciones continúan siendo válidas. En cualquier ocasión en que se solicite a un asociado de ventas o corredor que proporcione una copia de los acuerdos o restricciones de registro en relación al uso de una propiedad, se deberá incluir el siguiente texto:

*Estos documentos podrían incluir restricciones o convenios en base a raza, color, religión, género, discapacidad, estado civil o nacionalidad de origen. Dichas restricciones o convenios por lo general son nulos y no pueden ser ejecutados como violaciones de la leyes de vivienda justa.*

*Tenga por seguro que toda la propiedad es comercializada y puesta a disposición sin discriminación alguna en base a color, religión, género, discapacidad, estado civil o nacionalidad de origen. Si usted tuviese cualquier pregunta sobre dichas restricciones, por favor contacte a su abogado.*

## EL PROGRAMA DE EQUIDAD DE OPORTUNIDADES

La NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® ha desarrollado un Programa de Vivienda Justa para proporcionar recursos y guiar a los REALTORS® en asegurar servicios profesionales para todas las personas.

### El Código de Ética

El Artículo 10 del Código de Ética de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® requiere que los

REALTORS® no se nieguen a proporcionar servicios equitativos a ninguna persona por razón de su raza, color, religión, género, discapacidad, estado civil o nacionalidad de origen. Los REALTORS® no podrán ser una parte de cualquier plan o acuerdo para discriminar contra cualquier persona o personas en base a la raza, el color la religión, el género, la discapacidad, el estado civil o su nacionalidad de origen. Los REALTORS®, en sus prácticas de bienes raíces, no discriminarán contra ninguna persona en base a raza, color, religión, género, discapacidad, estado civil o nacionalidad de origen."

Un REALTOR® se compromete a llevar a cabo su negocio en cumplimiento con el espíritu y la letra del Código de Ética. El Artículo 10 impone obligaciones sobre los REALTORS® y representa también una declaración firme de apoyo para la igualdad de oportunidad de vivienda.

## AYUDA ADICIONAL

Los Directorios locales de REALTORS® aceptarán reclamos alegando violaciones del Código de Ética por un individuo que busca una vivienda quien alega tratamiento discriminatorio por un REALTOR® en la disponibilidad, adquisición o alquiler de vivienda. El Directorio Local de REALTORS® tiene una responsabilidad para obligar al cumplimiento del Código de Ética a través de procedimientos de estándares profesionales y acciones correctivas en casos donde se haya evidenciado una violación al Código de Ética.

Los reclamos alegando discriminación en vivienda podrán ser ingresados en la oficina más cercana del Department of Housing and Urban Development (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, HUD), o llamando a la línea gratuita contra Discriminación del HUD, al siguiente número: 1-800-669-9777, 1-800-927-9275 (TDD). Para obtener mayores datos y publicaciones sobre igualdad de vivienda, llame al Servicio de Atención al Consumidor de HUD al: 1-800-767-7468. También se pueden poner en contacto con el HUD en la red Internet en la siguiente dirección: <http://www.hud.gov/> y seleccionar la Sección sobre Vivienda Justa.

© 2006 NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®  
Todos los derechos reservados.

Item # 166-799  
03/06



Lo que todos deberían  
saber acerca de la  
**Ley de Igualdad de  
Oportunidades  
en Vivienda**



NATIONAL ASSOCIATION  
OF REALTORS®

*The Voice for Real Estate®*

430 North Michigan Avenue  
Chicago, IL 60611-4087  
1.800.874.6500  
[www.REALTOR.org](http://www.REALTOR.org)



NATIONAL ASSOCIATION  
OF REALTORS®

*The Voice for Real Estate®*

Real Strength.  
Real Advantages.



## Lo que todos deberían saber acerca de la igualdad de oportunidades de vivienda

La venta o adquisición de un hogar es uno de los eventos más significativos que las personas experimentarán en su vida. Es más que la simple compra de vivienda, ya que incluye las esperanzas, sueños, aspiraciones y el destino económico de las personas.

### LA LEY

#### La Ley de Derechos Civiles de 1866

La Ley de Derechos Civiles de 1866 prohíbe todo tipo de discriminación racial en la venta o alquiler de propiedades.

#### Ley de Igualdad de Vivienda

La Ley de Igualdad de Vivienda estipula una política nacional de vivienda justa en todos los Estados Unidos. La ley establece como ilegal cualquier discriminación en la venta, arrendamiento o alquiler de vivienda, o en afectar la disponibilidad de vivienda debido a la raza, el color; la religión, el género, la discapacidad, el estado civil o la nacionalidad de origen.

#### Ley de Americanos con Discapacidades

El Título III de la Ley de Americanos con Discapacidades prohíbe la discriminación contra cualquier persona con discapacidades en lugares públicos y en instalaciones comerciales.

#### Ley de Igualdad de Oportunidad de Crédito

La Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito estipula que la discriminación es ilegal en relación a cualquier aspecto de una solicitud de crédito en base a la raza, religión, nacionalidad de origen, género, estado civil o edad del solicitante, o debido a que todo o una parte de los ingresos del solicitante se derivan de cualquier programa de asistencia pública.

#### Leyes estatales y locales

Las leyes estatales y locales muchas veces proporcionan una cobertura más amplia y prohíben la discriminación en base a clases o categorías adicionales que no son amparadas por la ley federal.

### LAS RESPONSABILIDADES

El vendedor, el comprador y el profesional de bienes raíces todos tienen derechos y responsabilidades bajo ley.

#### Para el vendedor de una vivienda

Usted debe saber que como un vendedor de vivienda o casero, usted tiene una responsabilidad y un requerimiento bajo la ley de no discriminar en la venta, alquiler o financiamiento de la propiedad en base a la raza, color, religión, género, discapacidad, estado civil o nacionalidad de origen de las personas. Usted no puede instruir al corredor concesionario o al asociado de ventas que actúa como su agente para que transfiera a su nombre cualquier limitación en la venta o alquiler; debido a que el profesional de bienes raíces también se encuentra sujeto por ley a no discriminar. Bajo la ley, un vendedor o casero no puede: (1) establecer términos o condiciones discriminatorias en la adquisición o alquiler de vivienda; (2) difundir una preferencia para ciertos compradores o inquilinos debido a su raza, color, religión, género, discapacidad, estado civil o nacionalidad de origen; o (3) dar testimonio falso acerca de que la vivienda no se encuentra disponible a personas quienes son miembros de estas poblaciones protegidas.

#### Para el comprador de vivienda

Usted tiene el derecho de esperar que una vivienda estará disponible para usted sin discriminación u otras limitaciones en base a raza, color, religión, género, discapacidad, estado civil o nacionalidad de origen.

Todo esto incluye el derecho de esperar encontrar:

- Vivienda dentro del rango de su presupuesto, puesta a su disponibilidad sin discriminación
- Servicio profesional equitativo
- La oportunidad de considerar una amplia gama de viviendas disponibles para su elección
- Limitaciones no discriminatorias sobre las comunidades o ubicaciones de viviendas
- Ninguna discriminación en el financiamiento, avalúo o seguro de vivienda
- Adaptaciones razonables en las reglas, prácticas y procedimientos para las personas con discapacidades
- Términos y condiciones para la venta, alquiler, financiamiento o seguro de una vivienda sin discriminación alguna
- Libertad de acoso o intimidación, al ejercer sus derechos de igualdad de vivienda

#### Para el profesional de bienes raíces

Como vendedor de una vivienda, o como alguien que busca una propiedad, usted debe saber que el término REALTOR® identifica a un profesional licenciado en bienes raíces miembro de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®. No todos los corredores de bienes raíces y asociados de ventas con licencia son miembros de la Asociación Nacional, y solamente aquellos que son miembros se pueden identificar como REALTORS®. Estas personas llevan a cabo sus actividades de negocio de acuerdo con un estricto Código de Ética. Como agentes en una transacción de bienes raíces, los corredores o asociados de ventas con licencia están prohibidos por ley de discriminar en base a la raza, color, religión, género, discapacidad, estado civil o nacionalidad de origen de las personas. La solicitud del vendedor de la vivienda o de un casero para actuar en una manera discriminatoria en la venta, arrendamiento o alquiler de una propiedad no puede ser obedecida legalmente por un profesional de bienes raíces.