

## Pautas de publicidad

Es ilegal hacer, imprimir o publicar declaraciones discriminatorias. Toda vivienda exenta que infrinja estas pautas pierde dicha exención y puede considerarse responsable en virtud de las Leyes de Vivienda Justa.

## ¿Qué tipo de viviendas están exentas?

A pesar de que las Leyes de Vivienda Justa cubren la mayoría de las viviendas multifamiliares, incluidas las comunidades de casas adosadas y de condominios, hay excepciones a la regla. En ciertas circunstancias, las leyes eximen a:

- **Edificios ocupados por el propietario** que tienen menos de cuatro unidades, en el caso en que el propietario vive en una de las unidades y no usa los servicios de un agente inmobiliario.
- **Ciertas viviendas unifamiliares de propiedad privada** (el propietario es dueño de tres viviendas o menos y no usa los servicios de un agente inmobiliario).
- **Viviendas no comerciales** operadas por organizaciones religiosas y clubes privados que restringen la ocupación a miembros solamente, siempre y cuando la organización no discrimine en función de la raza.
- **Viviendas para personas de la tercera edad que reúnan los requisitos** y que están exentas de la prohibición de discriminación por situación familiar si se determina que están diseñadas y ocupadas específicamente por personas mayores o que satisfacen ciertos requisitos (el 100 por ciento de los residentes tiene 62 años de edad o más o el 80 por ciento de las viviendas tiene, por lo menos, un residente de 55 años de edad o más).



## Tenga en cuenta

- La prohibición contra la publicidad discriminatoria corresponde a las viviendas unifamiliares y ocupadas por el propietario que, aparte de eso, son exentas.
- Las exenciones solo corresponden si la propiedad no se vende o alquila usando los servicios de venta o alquiler de un agente inmobiliario.
- La vivienda no tiene que ponerse a disposición de una persona que sea una amenaza directa a la salud o seguridad de otras personas o que use actualmente drogas ilegales.

## CÓMO LE PRESTAMOS SERVICIO

La Oficina de Derechos Humanos y Programas de Equidad (OHREP, por sus siglas en inglés) es una agencia neutral, de investigación y administrativa que hace cumplir el Estatuto de Derechos Humanos del Condado de Fairfax y la Ley de Vivienda Justa del Condado de Fairfax. No brindamos representación legal.

Nuestra oficina combate la discriminación:

- Resolviendo casos por medio de una entrevista inicial, evaluación, mediación, investigación, conciliación y audiencias públicas;
- Haciendo pruebas para determinar el alcance de la discriminación en el Condado de Fairfax;
- Proporcionando portavoces y programas sobre temas de derechos civiles, incluida la discriminación relacionada con la vivienda y el empleo.

También puede encontrar publicaciones gratuitas relacionadas con la discriminación en nuestro sitio web y a solicitud.

## Oficina de Derechos Humanos y Programas de Equidad del Condado de Fairfax

12000 Government Center Parkway, Suite 318  
Fairfax, VA 22035-0093  
Tel: 703-324-2953, TTY 711  
[fairfaxcounty.gov/humanrights](http://fairfaxcounty.gov/humanrights)



Una publicación del Condado de Fairfax, Va.

El Condado de Fairfax está comprometido a la no discriminación por motivo de discapacidad en todos los programas, servicios y actividades del condado. Se brindarán a solicitud acomodaciones razonables y formatos de información alternativos de acuerdo a la Ley estadounidense para discapacitados (ADA, por sus siglas en inglés).



Septiembre de 2020 (Spanish)

# EQUIDAD DE VIVIENDA

## El Acceso de la Vivienda Justa: Es un Derecho de Todos



Oficina de Derechos Humanos y Programas de Equidad del Condado de Fairfax

## LEYES DE VIVIENDA JUSTA

Todo el mundo tiene derecho a la vivienda justa vivienda. La capacidad de vivir donde uno escoja, con dignidad y sin temor a la discriminación, es un derecho básico que se garantiza a todas las personas.

La Oficina de Derechos Humanos y Programas de Equidad (OHREP) del Condado de Fairfax hace cumplir el Estatuto de Derechos Humanos del Condado de Fairfax y la Ley de Vivienda Justa del Condado de Fairfax, los cuales prohíben la discriminación en el empleo, la vivienda, edificios públicos, la educación privada y el crédito.

La Ley de Vivienda Justa del Condado de Fairfax prohíbe la discriminación en la vivienda contra toda persona por pertenecer a una de las siguientes **clases protegidas**:

- Raza
- Color
- Nacionalidad
- Religión
- Sexo
- Edad avanzada (55 años de edad o más)
- Situación familiar\* (presencia de niños y jóvenes menores de 18 años de edad en el hogar)
- Estado civil
- Orientación sexual
- Identidad de género
- Condición de veterano de guerra
- Fuente de ingresos
- Discapacidad

\* Incluye a las mujeres embarazadas o a cualquier persona que esté en trámite de adoptar o garantizar la custodia legal de un menor.

Las Leyes de Vivienda Justa cubren todas las transacciones relacionadas con la vivienda, incluidos los alquileres, las ventas, los préstamos hipotecarios, los seguros de propietarios y los avalúos. Las viviendas que se cubren incluyen, entre otras, las viviendas multifamiliares, incluidas las comunidades de casas adosadas y condominios; viviendas residenciales privadas y públicas; albergues para personas desamparadas; parques de viviendas móviles; y programas de vivienda sin ánimo de lucro.



## ¿QUÉ ESTÁ PROHIBIDO?

Nadie puede tomar ninguna de las siguientes medidas en función debido a que la persona pertenece a una clase protegida.

### En la venta o el alquiler de vivienda:

- Rehusarse a alquilar o vender una vivienda.
- Negar una vivienda.
- Rehusarse a negociar una vivienda.
- Establecer términos, condiciones o privilegios diferentes para la venta o el alquiler de una vivienda.
- Proporcionar servicios o instalaciones diferentes de vivienda.
- Negar falsamente que la vivienda esté disponible para la inspección, la venta o el alquiler.
- Persuadir, con fines de lucro, a los propietarios vender o alquilar presentando quejas relacionadas con la composición racial o étnica del vecindario.
- Dirigir a los propietarios o arrendatarios a vecindarios o viviendas particulares dentro de vecindarios.
- Segregar a los arrendatarios.
- Negar acceso o membresía a cualquier persona en una instalación o servicio relacionado con la venta o el alquiler de vivienda.
- Rehusarse a permitir a un residente hacer modificaciones razonables a una vivienda que son necesarias para que un residente discapacitado use o disfrute de la vivienda.
- Rehusarse a hacer modificaciones razonables a los reglamentos, las políticas, las prácticas o los servicios, si dichas adaptaciones son necesarias para que un residente discapacitado use o disfrute de la vivienda.
- No hacer que los edificios sean accesibles en virtud de las leyes federales, estatales y de la localidad.
- Amenazar, forzar, intimidar o interferir con cualquier persona que ejerza un derecho de equidad de vivienda o ayude a otras personas a ejercer ese derecho.
- Usar publicidad discriminatoria o hacer declaraciones discriminatorias en conexión con bienes inmuebles o con alguna transacción relacionada con bienes inmuebles.
- Tomar cualquier otra medida para hacer, de otra manera, que la vivienda no esté disponible.

### En préstamos hipotecarios:

- Rehusarse a hacer un préstamo hipotecario.
- Rehusarse a proporcionar información relacionada con préstamos.
- Imponer términos o condiciones diferentes en un préstamo.
- Discriminar al evaluar propiedades.
- Rehusarse a comprar un préstamo.

## CÓMO PRESENTAR UNA QUEJA

Si piensa que le han sometido a discriminación ilegal, puede presentar una queja ante la Oficina de Derechos Humanos y Programas de Equidad en un plazo de 365 días a partir de la fecha de la presunta discriminación. Para presentar una queja o hacer preguntas sobre cómo presentar una queja:

**LLÁMENOS:** 703-324-2953, TTY 711

**VISITE NUESTRO SITIO WEB:** [fairfaxcounty.gov/humanrights](http://fairfaxcounty.gov/humanrights)

### VISITE NUESTRA OFICINA:

Fairfax County Government Center  
12000 Government Center Parkway, Suite 318  
Fairfax, VA 22035-0093

**Es gratis** presentar una queja.

La queja **tiene que presentarse dentro de los 365 días** posteriores a la fecha de la presunta discriminación.

## SEIS PASOS PARA PRESENTAR UNA QUEJA

Desde el principio al fin del proceso, debe esperar los siguientes pasos durante el proceso de investigación.

1. Llenar un cuestionario de entrevista inicial.
2. Un investigador lleva a cabo una entrevista inicial con usted por teléfono o personalmente para redactar un borrador de la queja.
3. Usted prepara y firma un formulario de queja\*\*.
4. El investigador informa al/a la acusado/a del cargo.
5. Se lleva a cabo una investigación minuciosa para determinar los hechos.
6. La Oficina de Derechos Humanos y Programas de Equidad decide si la evidencia apoya o no su queja.

\*\* Su queja no se considera como "formalizada" si no hasta que la haya firmado y la Oficina de Derechos Humanos y Programas de Equidad haya recibido y estampado la queja con una fecha de presentación.

