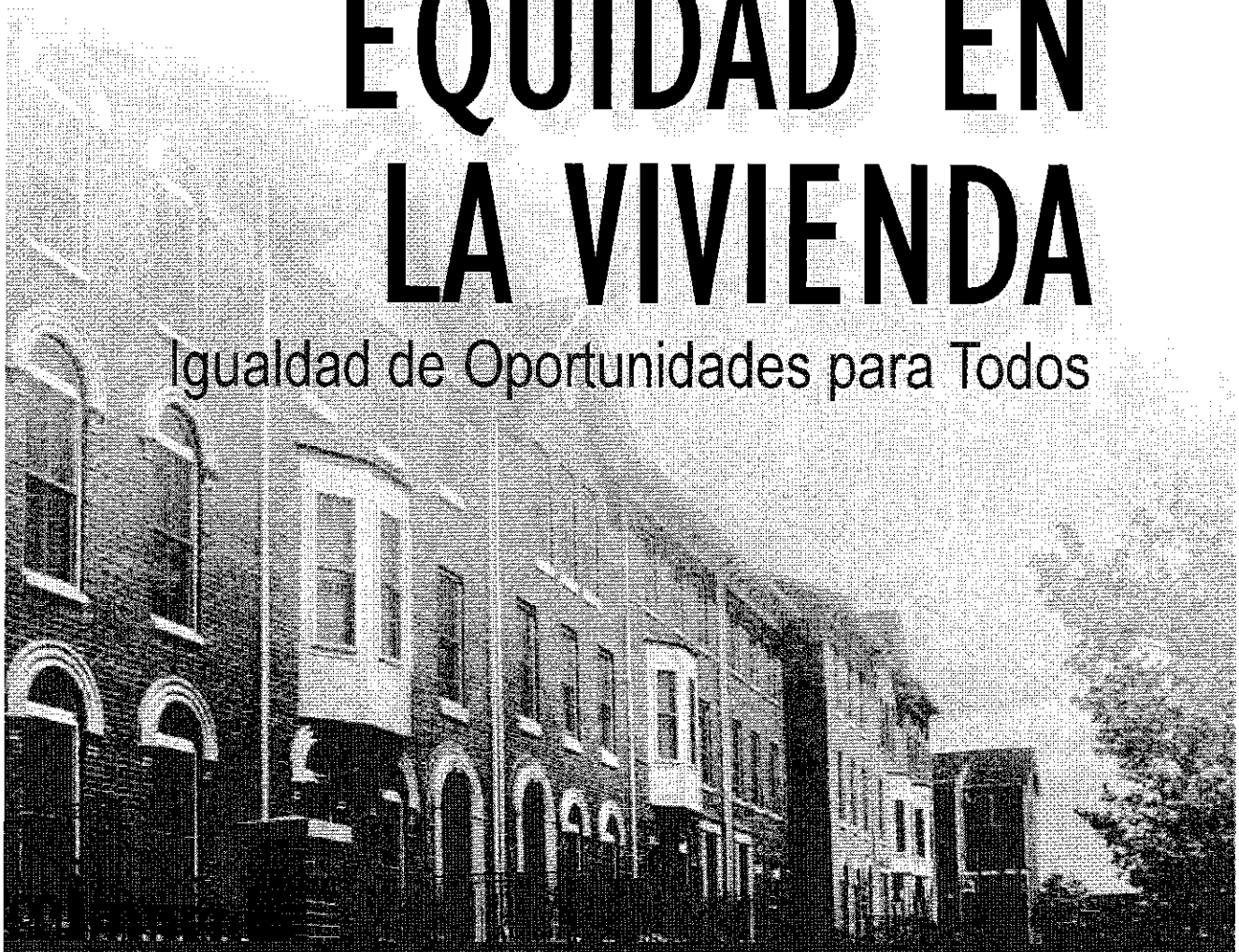
# EQUIDAD EN LA VIVIENDA

## Igualdad de Oportunidades para Todos



# EQUIDAD EN LA VIVIENDA – IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA TODOS

Estados Unidos representa, en todos los aspectos, igualdad de oportunidades para todos. La rica diversidad de sus ciudadanos y el espíritu de unidad que nos une a todos simbolizan los principios de libertad y justicia sobre los que se fundó esta nación. Por eso es sumamente inquietante cuando niegan la vivienda que desean a nuevos inmigrantes, minorías, familias con niños y personas con discapacidades, a causa de discriminación ilegal.

El Departamento de la Vivienda y el Desarrollo Urbano (siglas en inglés, HUD) pone en vigor la ley de Equidad en la Vivienda que prohíbe la discriminación y la intimidación de las personas en sus casas, edificios de apartamentos y urbanizaciones de condominios, en casi todas las transacciones relacionadas con la vivienda, incluyendo el alquiler y la venta de viviendas y la oferta de préstamos hipotecarios.

La igualdad en el acceso a viviendas de alquiler y a oportunidades de propiedad de casas es la piedra angular de la política federal de la vivienda de esta nación. Los proveedores de viviendas que se niegan a alquilar o a vender casas a ciertas personas basándose en raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar o discapacidad, violan la ley federal y HUD reclamará enérgicamente acciones judiciales contra ellos por incumplimiento.

La discriminación en la vivienda no es solamente ilegal, también contradice en todas las maneras los principios de libertad y oportunidad que valoramos como americanos. HUD está dedicado a garantizar que todo el mundo sea tratado equitativamente cuando busque un lugar que pueda llamar su hogar.

## CONTENIDO


La ley de Equidad en la Vivienda ..... 1
¿Qué viviendas están cubiertas? ..... 1
¿Qué está prohibido? ..... 1
Protección adicional para personas con discapacidades ..... 3
Protección de la vivienda para familias con niños ..... 5
Si usted cree que han violado sus derechos ..... 6
¿Qué pasa cuando usted presenta una reclamación? ..... 10
¿Qué pasa si voy a perder mi vivienda por desahucio o venta? ..... 12
¿Qué pasa después de la investigación de una reclamación? ..... 12
Adicionalmente ..... 15



**U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)**
**451 7th Street, S.W., Washington, D.C. 20410-2000**

# LA LEY DE EQUIDAD EN LA VIVIENDA

La ley de Equidad en la Vivienda prohíbe la discriminación en la vivienda debida a:

- Raza o color
- Religión
- Sexo
- Discapacidad
- Situación familiar (incluidos los menores de 18 años que viven con sus padres o custodios legales; mujeres embarazadas y personas que desean obtener la custodia de menores de 18 años)
- Origen nacional

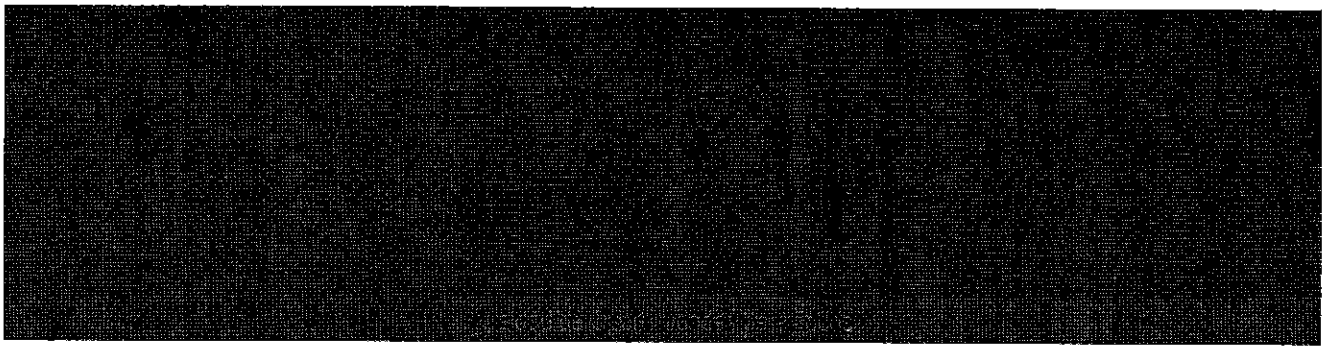
## ¿QUÉ VIVIENDAS ESTÁN CUBIERTAS?

La ley de Equidad en la Vivienda cubre la mayor parte de las viviendas. En algunas circunstancias, la ley exime edificios ocupados por el dueño con no más de cuatro unidades, viviendas unifamiliares vendidas o alquiladas sin utilizar un corredor y viviendas administradas por organizaciones y clubs privados que limitan su ocupación a sus miembros.

## ¿QUÉ ESTÁ PROHIBIDO?

**En la venta y alquiler de viviendas:** Nadie puede hacer ninguna de las cosas siguientes basándose en raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional:

- Negarse a alquilar o vender viviendas
- Negarse a negociar las viviendas
- Hacer que la vivienda no esté disponible
- Negar una vivienda de otra manera
- Establecer términos, condiciones o privilegios para la venta o alquiler de una vivienda
- Proporcionar servicios o instalaciones de la vivienda diferentes



- Negar falsamente que la vivienda esté disponible para su inspección, venta o alquiler
- Con fines de lucro, persuadir o tratar de persuadir a dueños de viviendas a que vendan o alquilen viviendas sugiriendo que personas de una raza particular, etc. se han mudado, o están a punto de mudarse al vecindario, o
- Negar a cualquier persona el acceso a, la membrecía o la participación en cualquier organización, instalación o servicio (como un servicio de listado múltiple) relacionado con la venta o el alquiler de viviendas; o discriminar contra cualquier persona en los términos o condiciones de tal acceso, membrecía o participación.

**En préstamos hipotecarios:** Nadie puede hacer ninguna de las cosas siguientes basándose en raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional:

- Negarse a otorgar un préstamo hipotecario
- Negarse a proporcionar información respecto a préstamos
- Imponer términos o condiciones diferentes en un préstamo, como tipos de interés, puntos y honorarios diferentes
- Discriminar en la valoración de una propiedad
- Negarse a adquirir un préstamo, o
- Establecer términos o condiciones diferentes para adquirir un préstamo.

Adicionalmente, es una violación de la ley de Equidad en la Vivienda hacer lo siguiente:

- Amenazar, coaccionar, intimidar o interferir con nadie en el ejercicio de su derecho a la equidad en la vivienda o asistir a otros que ejerciten ese derecho.
- Hacer, imprimir o publicar cualquier declaración en conexión con la venta o alquiler de una vivienda que indique una preferencia, limitación o discriminación basada en raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional. Esta prohibición contra la publicidad discriminatoria se aplica a viviendas unifamiliares y ocupadas por el dueño

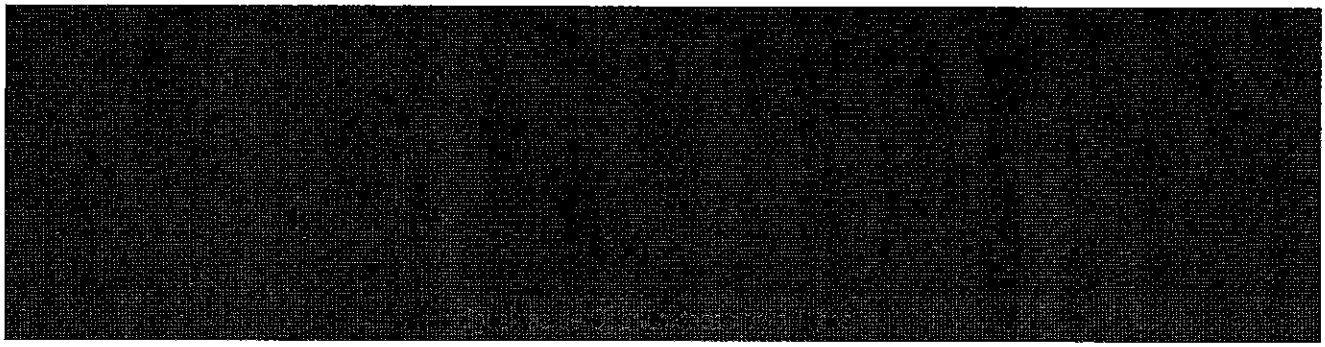
que estén de otra manera exentas de la ley de Equidad en la Vivienda.

- Negarse a proporcionar a los dueños de viviendas cobertura de seguros para una vivienda debido a raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional del dueño o los ocupantes de una vivienda.
- Discriminar en los términos o condiciones del seguro de dueños de viviendas debido a la raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional del dueño o los ocupantes de una vivienda.
- Negarse a proporcionar información disponible de la gama completa de opciones de cobertura de seguro para dueños de viviendas disponibles debido a la raza, etc. del dueño o los ocupantes de una vivienda.
- Hacer, imprimir o publicar cualquier declaración en conexión con la provisión de cobertura de seguros para dueños de viviendas que indique una preferencia, limitación o discriminación basada en raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional.

## PROTECCIÓN ADICIONAL SI USTED TIENE ALGUNA DISCAPACIDAD

Si usted o alguien asociado con usted:

- Tiene una discapacidad física o mental (incluyendo problemas de oído, de vista y de movilidad, cáncer, enfermedad mental crónica, VIH/SIDA o retraso mental) que limita sustancialmente una o más de las actividades vitales importantes
- Tiene antecedentes de tal discapacidad o
- Se considera que tiene tal discapacidad, un proveedor de vivienda no puede:
  - Negarse a permitirle hacer modificaciones razonables en su vivienda o a las áreas de uso común, a sus expensas, si fueran necesarias para que usted pueda utilizar completamente la vivienda. (Cuando sea razonable, un propietario puede permitir cambios solamente si usted



accede a devolver la propiedad en su condición original cuando la deje para mudarse).
- Negarse a hacer concesiones razonables en reglas, políticas, prácticas o servicios si fuera necesario para que usted pueda utilizar la vivienda en condición de igualdad con personas no discapacitadas.

**Ejemplo:** Un edificio con una política de "no se permiten mascotas" debe permitir que un residente con deficiencias visuales tenga un perro guía.

**Ejemplo:** Un complejo de apartamentos que ofrece a los residentes estacionamiento amplio, no asignado, debe acceder a una petición de un residente con deficiencias de movilidad de tener un espacio reservado cerca de su apartamento si fuera necesario para asegurar que él/ella pueda tener acceso a su apartamento. No obstante, la Ley de Equidad en la Vivienda no protege a una persona que es una amenaza directa contra la salud o la seguridad de los demás o que utiliza actualmente drogas ilegales.

**Requisitos de accesibilidad para edificios nuevos multifamiliares:** en edificios con cuatro o más unidades que fueron ocupados por primera vez después del 13 de marzo de 1991 y que tienen un elevador:

- Las áreas de uso público y común tienen que ser accesibles para personas con discapacidades
- Todas las puertas y corredores tienen que ser suficientemente anchos para sillas de ruedas
- Todas las unidades tienen que tener:
  - Una ruta accesible para entrar y transitar por la unidad
  - Interruptores de luz, tomas de corriente eléctrica, termostatos y otros controles ambientales accesibles
  - Paredes de los cuartos de baño reforzadas para permitir la instalación posterior de barras de sujeción y
  - Cocinas y cuartos de baños que puedan ser utilizados por personas en sillas de ruedas.

Si un edificio con cuatro o más unidades no tiene elevador y fue ocupado por primera vez después del 13 de marzo de 1991, estas normas se aplican solamente a las unidades de la planta baja.

Estos requisitos de accesibilidad para edificios multifamiliares nuevos no reemplazan normas de accesibilidad más estrictas requeridas bajo la ley estatal o local.

## PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA PARA FAMILIAS CON NIÑOS

La Ley de Equidad en la Vivienda hace ilegal la discriminación contra una persona cuyo hogar incluye uno o más niños menores de 18 años (situación familiar). La protección a la situación familiar cubre los hogares en los que uno o más niños menores de edad viven con:

- Uno de los padres;
- Una persona que tiene la custodia legal (incluyendo la tutela) de uno o varios niños menores de edad; o
- La persona designada por uno de los padres o por el custodio legal, con permiso escrito del padre o de la madre o del custodio legal. La protección a la situación familiar también se extiende a las mujeres embarazadas y a cualquier persona que está en proceso de obtener la custodia legal de un niño menor (incluyendo padres adoptivos o padres de acogida).

**La exención de "Vivienda para personas ancianas":** La Ley de Equidad en la Vivienda exime específicamente a algunas instalaciones y comunidades de viviendas para ancianos de responsabilidad para la discriminación contra la situación familiar. Las instalaciones o comunidades de vivienda para ancianos exentas pueden legalmente negarse a vender o alquilar viviendas a familias con niños menores de edad. A fin de tener derecho a la exención de "viviendas para personas ancianas", una instalación o comunidad debe demostrar que sus viviendas son:

- Ofrecidas bajo cualquier programa estatal o federal que haya sido determinado por HUD como específicamente designado

y administrado para asistir a personas ancianas (según la definición del programa estatal o federal); o
- Destinadas a, y ocupadas solamente por personas de 62 años de edad o más; o
- Destinadas y administradas para la ocupación por personas de 55 años de edad o más.

**A fin de tener derecho a la exención de vivienda para personas de "55 años o más"**, una instalación o comunidad tiene que cumplir cada una de las condiciones siguientes:

- Al menos 80 por ciento de las unidades tienen que tener al menos un ocupante de 55 años o mayor; y
- la instalación o comunidad tiene que publicar y seguir las políticas y procedimientos que demuestran la intención de operar como viviendas para personas de "55 años o más"; y
- La instalación o comunidad tiene que cumplir los requisitos reglamentarios de HUD para la verificación de la edad de los residentes

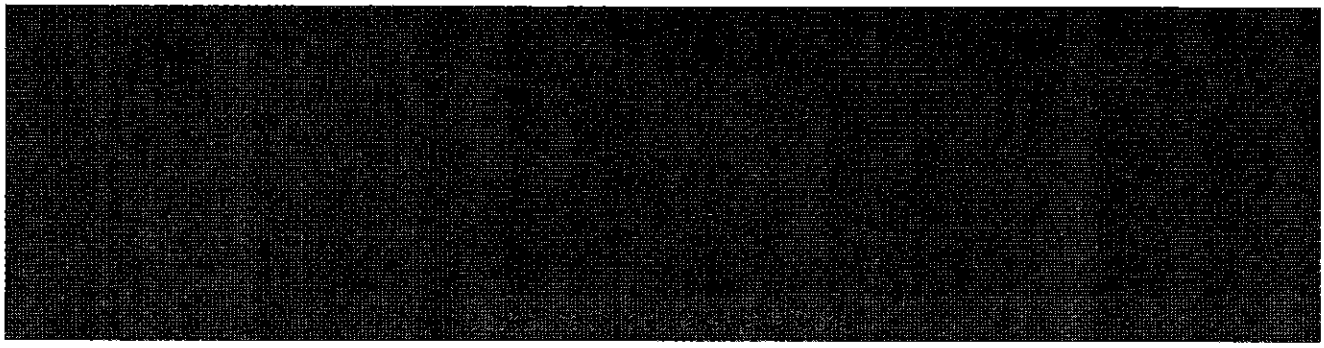
La exención de "vivienda para personas ancianas" no protege a las instalaciones o comunidades de vivienda para ancianos de la responsabilidad para la discriminación de la vivienda basada en raza, color, religión, sexo, discapacidad u origen nacional.

HUD está dispuesto a ayudar en cualquier problema de discriminación en la vivienda. Si usted cree que han violado sus derechos, puede presentar una reclamación en línea, escribir una carta o llamar por teléfono a la oficina de HUD más cercana. Usted tiene un año después de haberse producido o terminado la discriminación alegada para presentar una reclamación a HUD, pero debe de presentarla tan pronto como le sea posible.

## SI USTED CREE QUE HAN VIOLADO SUS DERECHOS

**Qué debe decirle a HUD:**

- Su nombre y dirección



- El nombre y dirección de la persona contra quien presenta la reclamación (el demandado)
- La dirección y otra identificación de la vivienda involucrada
- Una breve descripción de la violación alegada (el evento que causó que usted crea que han violado sus derechos)
- La fecha o fechas de la violación alegada.

**Dónde escribir o llamar:** Presente una reclamación en línea, envíe una carta a la oficina de HUD más cercana o, si lo desea, puede llamar directamente a esa oficina. Las personas sordas o con deficiencias auditivas que utilizan TTY pueden llamar a esas oficinas mediante el Servicio de repetidor de información federal gratuito, al número 1-800-877-8339.

*Para Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, Rhode Island y Vermont:*
**OFICINA REGIONAL DE BOSTON**
*(Complaints_office_01@hud.gov)*
U.S. Department of Housing and Urban Development
Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building
10 Causeway Street, Room 321
Boston, MA 02222-1092
Teléfono (617) 994-8300 o 1-800-827-5005
Fax (617) 565-7313 * TTY (617) 565-5453

*Para New Jersey, New York, Puerto Rico y U.S. Virgin Islands:*
**OFICINA REGIONAL DE NUEVA YORK**
*(Complaints_office_02@hud.gov)*
U.S. Department of Housing and Urban Development
26 Federal Plaza, Room 3532
New York, NY 10278-0068
Teléfono (212) 542-7519 o 1-800-496-4294
Fax (212) 264-9829 * TTY (212) 264-0927

[redacted]

*Para Delaware, District of Columbia, Maryland, Pennsylvania, Virginia y West Virginia:*
**OFICINA REGIONAL DE FILADELFIA**
*(Complaints_office_03@hud.gov)*
U.S. Department of Housing and Urban Development
The Wanamaker Building
100 Penn Square East
Philadelphia, PA 19107-9344
Teléfono (215) 861-7646 o 1-888-799-2085
Fax (215) 656-3449 * TTY (215) 656-3450

*Para Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina, South Carolina, y Tennessee:*
**OFICINA REGIONAL DE ATLANTA**
*(Complaints_office_04@hud.gov)*
U.S. Department of Housing and Urban Development
Five Points Plaza
40 Marietta Street, 16th Floor
Atlanta, GA 30303-2808
Teléfono (404) 331-5140 o 1-800-440-8091 x2493
Fax (404) 331-1021 * TTY (404) 730-2654

*Para Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio y Wisconsin:*
**OFICINA REGIONAL DE CHICAGO**
(Complaints_office_05@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Ralph H. Metcalfe Federal Building
77 West Jackson Boulevard, Room 2101
Chicago, IL 60604-3507
Teléfono 1-800-765-9372
Fax (312) 886-2837 * TTY (312) 353-7143

*Para Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma y Texas:*
**OFICINA REGIONAL DE FORT WORTH**
*(Complaints_office_06@hud.gov)*
U.S. Department of Housing and Urban Development
801 Cherry Street
Suite 2500, Unit #45
Fort Worth, TX 76102-6803
Teléfono (817) 978-5900 o 1-888-560-8913
Fax (817) 978-5876/5851 * TTY (817) 978-5595

*Para Iowa, Kansas, Missouri y Nebraska:*
**OFICINA REGIONAL DE KANSAS CITY**
*(Complaints_office_07@hud.gov)*
U.S. Department of Housing and Urban Development
Gateway Tower II
400 State Avenue, Room 200, 4th Floor
Kansas City, KS 66101-2406
Teléfono (913) 551-6958 o 1-800-743-5323
Fax (913) 551-6856 * TTY (913) 551-6972

*Para Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah y Wyoming:*
**OFICINA REGIONAL DE DENVER**
*(Complaints_office_08@hud.gov)*
U.S. Department of Housing and Urban Development
1670 Broadway
Denver, CO 80202-4801
Teléfono (303) 672-5437 o 1-800-877-7353
Fax (303) 672-5026 * TTY (303) 672-5248

*Para Arizona, California, Hawaii y Nevada:*
**OFICINA REGIONAL DE SAN FRANCISCO**
*(Complaints_office_09@hud.gov)*
U.S. Department of Housing and Urban Development
600 Harrison Street, Third Floor
San Francisco, CA 94107-1387
Teléfono 1-800-347-3739
Fax (415) 489-6558 * TTY (415) 489-6564

*Para Alaska, Idaho, Oregon y Washington:*
**OFICINA REGIONAL DE SEATTLE**
*(Complaints_office_10@hud.gov)*
U.S. Department of Housing and Urban Development
Seattle Federal Office Building
909 First Avenue, Room 205
Seattle, WA 98104-1000
Teléfono (206) 220-5170 o 1-800-877-0246
Fax (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

Si después de hablar con la oficina local más cercana todavía tiene alguna duda, puede ponerse en contacto con HUD en:

U.S. Department of Housing and Urban Development
Office of Fair Housing and Equal Opportunity
451 7th Street, S.W., Room 5204
Washington, DC 20410-2000
Teléfono 1-800-669-9777
Fax (202) 708-1425 * TTY 1-800-927-9275
www.hud.gov/fairhousing

**Si usted está discapacitado:** HUD también proporciona:

- Un teléfono TTY para usuarios sordos o con dificultades auditivas (vea la lista anterior para la oficina de HUD más cercana)
- Intérpretes, materiales grabados y en Braille
- Asistencia para leer y llenar los formularios

## ¿QUÉ PASA CUANDO USTED PRESENTA UNA RECLAMACIÓN?

HUD le informará por escrito cuando su reclamación sea aceptada para presentarla bajo la Ley de Equidad en la Vivienda. HUD también:

- Informará al violador alegado ("demandado") de la presentación de su reclamación y dará al demandado tiempo para presentar una respuesta escrita a la reclamación.

- Investigará su reclamación y determinará si hay causa razonable para creer que el demandado violó la Ley de Equidad en la Vivienda.
- Le informará a usted y al demandado si HUD no puede terminar su investigación en un plazo de 100 días de la presentación de su reclamación y proporcionará la razón para el retraso.

**Conciliación de la Ley de Equidad en la Vivienda:** Durante la investigación de la reclamación, HUD tiene la obligación de ofrecerles a usted y al demandado la oportunidad de resolver su reclamación con un Acuerdo de conciliación. Un acuerdo de conciliación le proporciona un atenuante individual y protege el interés público disuadiendo discriminación futura por parte del demandado. Una vez que usted y el demandado firmen un Acuerdo de conciliación y HUD apruebe el acuerdo, HUD detendrá la investigación de su reclamación. Si usted cree que el demandado ha violado o roto su acuerdo de conciliación, debe informar rápidamente a la oficina de HUD que investigó su reclamación. Si HUD determina que hay causa razonable para creer que el demandado violó el acuerdo, HUD pedirá al Departamento de justicia de los EE.UU. que presente una demanda contra el demandado en el tribunal del distrito federal para hacer cumplir los términos del acuerdo.

**Remisión de la reclamación a agencias públicas estatales o locales de Equidad en la Vivienda:** Si HUD ha certificado que su agencia pública estatal o local de Equidad en la Vivienda hace que se cumpla una ley de derechos civiles o una ordenanza que proporcione derechos, remedios y protecciones que son "sustancialmente equivalentes" a la Ley de Equidad en la Vivienda, HUD tiene que remitir su reclamación a dicha agencia para la investigación y debe informarle con rapidez de la remisión. La agencia estatal o local investigará su reclamación bajo la ley u ordenanza "sustancialmente equivalente" de derechos civiles estatales o locales. La agencia pública estatal o local de Equidad en la Vivienda tiene que comenzar a investigar su reclamación dentro de un plazo de 30 días después de la remisión de HUD,

o HUD puede recuperar ("reactivar") la reclamación para su investigación bajo la Ley de Equidad en la Vivienda.

## ¿QUÉ PASA SI VOY A PERDER MI VIVIENDA POR DESAHUCIO O VENTA?

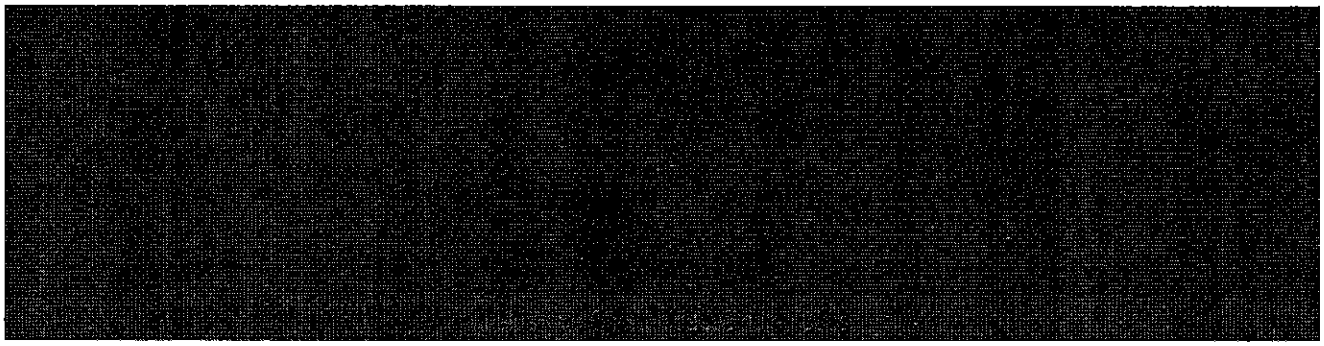
Si necesita ayuda inmediata para detener o prevenir un problema grave causado por una violación de la Ley de Equidad en la Vivienda, HUD podría ayudarle tan pronto como usted presente una reclamación. HUD podría autorizar al Departamento de justicia de los EE.UU. a presentar una petición en el tribunal del distrito federal para obtener una orden de distanciamiento temporal (TRO) contra el demandado, seguida de un mandato provisorio preliminar contra un demandado en casos en los que:

- Sea probable que ocurra daño o perjuicio a los derechos a la vivienda sin la intervención de HUD; y
- Haya evidencia sustancial de que el demandado ha violado la Ley de Equidad en la Vivienda.

**Ejemplo:** Un propietario acuerda vender una casa pero cuando descubre que los compradores son negros, saca la casa del mercado y poco después vuelve a listarla como propiedad a la venta. Los compradores presentan una reclamación de discriminación con HUD. HUD puede autorizar al Departamento de justicia de los EE.UU. a pedir un mandato preliminar en el tribunal del distrito federal para prevenir que el propietario venda la casa a otras personas hasta que HUD investigue la reclamación.

## ¿QUÉ PASA DESPUÉS DE INVESTIGAR UNA RECLAMACIÓN?

**Determinación de causa razonable, cargo de discriminación y elección:** Cuando se complete la investigación de su reclamación, HUD preparará un informe final de la investigación resumiendo la evidencia recopilada durante la misma. Si HUD determina que hay causa razonable para creer que el demandado discriminó contra usted, HUD publicará una Determinación de causa razonable y

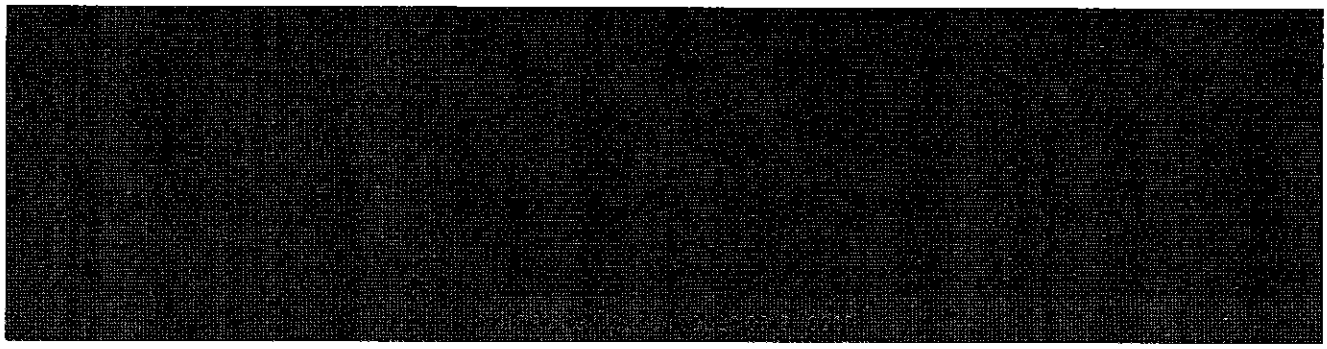


un Cargo de discriminación contra los demandados. Usted y los demandados tienen veinte (20) días después de recibir el aviso del cargo para decidir si quieren que su caso sea resuelto por un Juez de ley administrativa (siglas in inglés, ALJ) o en un juicio civil en el tribunal del distrito federal.

**Audiencia del Juez de ley administrativa de HUD:** Si ni usted ni el demandado eligen acudir a un juicio civil federal antes de que venza el periodo de elección de 20 días, HUD programará puntualmente una audiencia para su caso ante un Juez de ley administrativa (ALJ). La audiencia del ALJ se llevará a cabo en el lugar donde ocurrió la discriminación alegada. Durante esta audiencia, usted y los demandados tienen el derecho de comparecer en persona, de ser representado por un abogado, de presentar pruebas, de interrogar a los testigos y de requerir citaciones judiciales para asistir en el descubrimiento de pruebas. Abogados de HUD le representarán durante la audiencia del ALJ sin costo para usted; sin embargo, usted también puede elegir intervenir en el caso y contratar su propio abogado. A la conclusión de la audiencia, el juez de HUD emitirá una decisión basada en los hechos hallados y las conclusiones legales. Si el juez de HUD concluye que los demandados violaron la Ley de Equidad en la Vivienda, se podría ordenar a los demandados que:

- Le compensen por daños reales, incluyendo gastos de su bolsillo y daños de angustia emocional.
- Le proporcionen ayuda preceptiva.
- Le proporcionen ayuda equitativa razonable (Por ejemplo, que pongan la casa a disposición de usted).
- Le paguen sus gastos legales razonables.
- Paguen una multa civil a HUD para reivindicar el interés público. Las multas civiles máximas son: $16,000.00 por la primera violación de la ley; $37,500.00 si ha ocurrido una violación previa dentro del periodo de los cinco años precedentes; y $65,000.00 si han ocurrido dos o más violaciones previas durante el periodo de los siete años precedentes.

**Juicio civil en el tribunal del distrito federal:** Si usted o el demandado eligen ir a juicio civil federal para resolver su reclamación, HUD



tiene que referir su caso al Departamento de justicia de los EE.UU. para su cumplimiento. El Departamento de justicia de los EE.UU. presentará una demanda legal civil de su parte en el tribunal del distrito de los EE.UU., en el distrito donde ocurrió la discriminación alegada. Usted también puede elegir intervenir en el caso y contratar su propio abogado. Tanto usted como el demandado pueden solicitar un juicio con jurado y usted tiene el derecho de comparecer en persona, de estar representado por un abogado, de presentar pruebas, de interrogar a los testigos y de requerir citaciones judiciales para asistir en el descubrimiento de pruebas. Si el tribunal federal decide en su favor, un juez o el jurado pueden ordenar a los demandados que:

- Le compensen por daños reales, incluyendo gastos de su bolsillo y daños de angustia emocional.
- Le proporcionen ayuda preceptiva permanente.
- Le proporcionen ayuda equitativa razonable (Por ejemplo, que pongan la casa a disposición de usted).
- Le paguen sus gastos legales razonables.
- Le paguen compensación punitiva.

**Determinación de ausencia de causa razonable y rechazo:** Si HUD concluye que no existe causa razonable para creer que los demandados violaron la ley, HUD rechazará su reclamación con una determinación de ausencia de causa razonable. HUD le informará, a usted y a los demandados, del rechazo por correo y usted puede solicitar una copia del informe final de la investigación.

**Reconsideraciones de las determinaciones de ausencia de causa razonable:** La Ley de Equidad en la Vivienda no provee un proceso formal de apelación para reclamaciones rechazadas por HUD. No obstante, si su reclamación es rechazada con una determinación de ausencia de causa razonable, usted puede presentar una petición por escrito para una revisión de reconsideración al Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

## ADICIONALMENTE

**Usted puede presentar una demanda legal privada:** Usted puede presentar una demanda legal civil privada sin presentar antes una reclamación a HUD. Usted puede presentar su demanda legal dentro de un plazo de dos (2) años desde la fecha más reciente de acción discriminatoria alegada.

Si usted presenta una reclamación a HUD, e incluso si HUD desecha su reclamación, la Ley de Equidad en la Vivienda le concede el derecho a presentar una demanda legal civil privada contra los demandados en el tribunal federal del distrito federal. El tiempo durante el cual HUD estaba procesando su reclamación no cuenta como parte del periodo de 2 años para la presentación. Usted puede presentar su demanda legal a sus propias expensas; sin embargo, si no puede pagar un abogado, el tribunal puede asignarle uno.

Incluso si HUD todavía está procesando su reclamación, usted puede presentar una demanda legal civil privada contra los demandados, a menos que (1) usted ya haya firmado un acuerdo de conciliación con HUD para resolver su reclamación con HUD; o (2) un Juez de ley administrativa de HUD haya comenzado una audiencia administrativa para su reclamación.

**Otras herramientas para combatir la discriminación en la vivienda:**

- Si hay un incumplimiento de la orden del Juez de ley administrativa, HUD puede buscar atenuante temporal, cumplimiento de la orden o una orden judicial de distanciamiento en una corte de apelación de los Estados Unidos.
- El fiscal general puede presentar una demanda legal en el tribunal del distrito federal si existe causa razonable para creer que está dándose una tendencia de práctica de discriminación en la vivienda.

CONEXION CON HUD

Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000