Kentucky Commission on Human Rights
Comisión de Derechos Humanos de Kentucky

Heyburn Building, Suite 700
332 West Broadway
Louisville, KY 40202
(502) 595-4024
Fax: (502) 595-4801
E-mail: kchr.mail@mail.state.ky.us
Website: www.state.ky.us/agencies2/kchr
www.kchr.ky.gov

Llamada gratis a través de Kentucky:
(800) 292-5566

Lineas TDD
(impedimentos auditivos o del habla)
(502) 595-4084
Kentucky Relay Services
(800) 648-6056 (tty/tdd)

Delegación
Northern Kentucky Field Office
City Building Suite 401
636 Madison
Covington, KY 41011
(859) 292-2935
Fax: (859) 292-2938

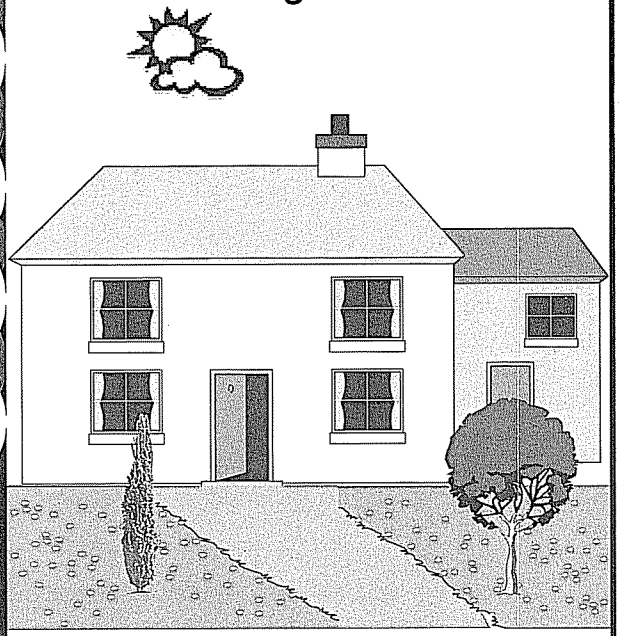
KENTUCKY COMMISSION ON HUMAN RIGHTS

La Comisión de Derechos Humanos de Kentucky ofrece a todos igualdad de oportunidad de empleo y de acceso a los servicios sin tomar en cuenta raza color, nacionalidad de origen, incapacidad, edad, sexo o religión.
Esta publicación puede que esté disponible en otros medios para personas con impedimentos

Impreso con fondos estatales 04/01

KENTUCKY

El Significado de la Ley de la Vivienda Equitativa de Kentucky



Derechos y responsabilidades de los administradores de propiedades, proprietarios, y sus clientes bajo la Ley de Derechos Civiles de Kentucky

Commission on Human Rights

¿QUE TIPO DE INMUEBLE ESTA REGULADO POR ESTA LEY?

Todo inmueble (casas, apartamentos, parcelas [lotes], etc.) que se alquile o se venda, ya sea a través de un "operador", corredor, o agente de ventas de bienes raíces, o directamente por el dueño.

EXCEPCIONES INCLUYEN:

El alquiler de un duplex ocupado por el dueño o una habitación dentro de un hogar privado; la venta de una propiedad sin la ayuda de un agente inmobiliario y sin anuncios al público; y el alquiler de una vivienda propiedad de una iglesia, en cuanto a dar preferencia a los de su religión.

Negación de alquiler en base al sexo, si es que:
♦Es un dormitorio común unisex; el arrendador decide no alquilar a parejas no casadas; o si el arrendador alquila menos de 10 unidades o a menos de 10 personas en una vivienda ocupada por el dueño; si se puede demostrar que las exclusiones por género son necesarias por razones de modestia o privacidad personal.

Negación de alquiler en base al estatus familiar (con niños menores de 17 años), **si es que**:
♦La vivienda está destinada a personas mayores: inquilinos de 62 años o más; o el 80 por ciento de todas las unidades en un inmueble están ocupadas por personas de 55 años o más, y tiene servicios especiales para personas mayores.

¿A QUIEN REGULA ESTA LEY?

*Agentes, "operadores" y corredores de bienes raíces
*Sociedades de ahorros y préstamos, prestamistas de hipotecas, bancos y otras instituciones financieras
*Agentes de edificios de apartamentos
*Agentes de alquiler
*Constructores, contratistas y promotores de urbanización o edificación
*Propietarios de parcelas para construcción
*Medios de Publicidad
*Propietarios de casas que anuncian y venden su propia casa
*Servicios de listado múltiple/Entidades relacionadas a bienes inmuebles
*Aseguradores y Agentes

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES EN LA VIVIENDA

- Al aprobar la Ley de la Vivienda Equitativa en 1968, Kentucky estableció una política pública de fomentar un trato justo e igualdad de oportunidades en la vivienda para todas las personas, sea cual fuere su raza, color, religión o nacionalidad de origen.

- La Asamblea General sostuvo que la discriminación contra un individuo representa una afrenta a la dignidad del individuo contra el cual es dirigida, intensifica conflictos de grupos, y es perjudicial para la salud pública, la seguridad y el bienestar.

- En 1972, la Asamblea General amplió esta ley, eliminando todas las mayores excepciones, cubriendo de esa forma la mayoría de la vivienda en Kentucky. Se prohibió la discriminación en la venta o alquiler al público de una casa individual (residencia) por el propio dueño. En 1980, la Asamblea General amplió de nuevo la ley, prohibiendo la discriminación en la vivienda por razón de sexo.

- En 1992, la Asamblea General amplió la ley para prohibir la discriminación en la vivienda por razón de estatus familiar e impedimento.

- La Ley de Vivienda Equitativa de Kentucky provee igualdad de oportunidad a todos los que compran, venden, alquilan, financian o aseguran vivienda. Esta ley expande el mercado inmobiliario al hacer accesible toda vivienda y toda propiedad a todos los Kentuckianos. La ley protege el derecho básico del individuo de escoger en dónde vivir.

- Las regulaciones de la Comisión requieren la entrega de este folleto tanto a los dueños como a los clientes en el momento de la venta, compra, alquiler o financiamiento de la propiedad.

EJECUCION DE LA LEY

La Comisión:

- Recibe denuncias; éstas tienen que ser presentadas dentro de un año a partir de la discriminación alegada.
- Investiga las denuncias y determina si ha ocurrido discriminación.
- Trata de eliminar los actos discriminatorios por medio de conferencia, persuasión y conciliación.
- Hace acuerdos conciliatorios ejecutables por los tribunales.
- Celebra audiencias públicas sobre las demandas por incidentes de discriminación cuando los esfuerzos conciliatorios fracasan.
- Expide órdenes de cesar y abstenerse (de prácticas discriminatorias) y de acción afirmativa (para eliminar o evitar conductas, actitudes o situaciones discriminatorias) ejecutables por los tribunales.
- Fija daños y perjuicios y penalidades civiles cuando lo considere apropiado

DENUNCIAS

Si usted cree que ha sido discriminado/a por razón de raza, sexo, color, religión, nacionalidad de origen, estatus familiar (con niños menores de 17 años) **o impedimento:**

1. Guarde copias de anuncios, cartas u otra información pertinente.

2. Anote sus experiencias. Apunte nombres de individuos involucrados, todas las conversaciones significativas y cualquier incidente que pudiera ser indicativo de discriminación.

3. Póngase en contacto con las oficinas de la Comisión de Derechos Humanos de Kentucky.

Notifique a la Comisión cualquier incidente de trato discriminatorio o intento de gestionar ventas a base de pánico.

LO QUE LA LEY PROHIBE:

La Ley de la Vivienda Equitativa de Kentucky prohibe la discriminación contra cualquier persona en lo relacionado a la vivienda por razón de raza, color, religión, nacionalidad de origen, sexo, impedimento (incapacidad) o estatus familiar (con niños menores de 17 años).

Es ilegal que un "operador" (*operator*), corredor (*broker*), o agente de ventas (*sales agent*) de bienes raíces o inmuebles (*real estate*)

- Rehuse vender, alquilar, arrendar, o permutar bienes inmuebles por razones discriminatorias.
- Rehuse recibir o someter ofertas de buena fe para compra o alquiler
- Niegue servicios, amenidades, instalaciones recreativas, comodidades, etc. relacionadas con un inmueble.
- Haga creer que un immueble no está disponible para inspección, venta, o alquiler, cuando de hecho lo está.
- Solicite y mantenga un listado a sabiendas que el vendedor tiene intenciones de discriminar.
- Discrimine en los términos y condiciones de venta o alquiler.
- Utilice tácticas y prácticas de pánico para ventas; da a entender que la composición racial de una comunidad puede cambiar, que el valor de las propiedades puede bajar; o hace declaraciones similares que sean falsas o engañosas.

Es contra la ley coercionar, intimidar, amenazar a cualquier persona o interferir con el goce o ejercicio de cualquier derecho a vivienda.

Una institución financiera está en violación de la ley, cuando:

- Discrimina en el otorgamiento, tasas, términos, condiciones, o servicios de asistencia financiera en transacciones de inmuebles
- Discrimina al hacer o adquirir un préstamo.

Es ilegal que un agente de seguros:

- Discrimine en cuanto a los términos, condiciones, o privilegios de seguro contra riesgos de una vivienda.

Es ilegal que un servicio de listado múltiple o empresa inmobiliaria:

- No permita el acceso o restrinja la afiliación o participación por razones discriminatorias.

Vivienda