

# Qué significa la Ley de Vivienda Justa de Kentucky

Derechos y responsabilidades de los administradores de la propiedad, los propietarios y los clientes de la vivienda en virtud de la Ley de Derechos Civiles de Kentucky  
Comisión de Derechos Humanos de KENTUCKY

## QUÉ VIVIENDAS ESTÁN CUBIERTAS

Bienes inmuebles, (casa, apartamentos, lotes, etc.) alquilados o vendidos, bien sea por o a través de un corredor de bienes raíces, agente u operador de ventas, o directamente por el propietario.

## LAS EXENCIONES INCLUYEN:

El alquiler de un dúplex ocupado por el propietario o de una habitación en una casa particular; la venta de una propiedad sin ayuda de un agente inmobiliario y sin publicidad; y el alquiler de una vivienda propiedad de la iglesia hasta el punto de dar preferencia a los de esa religión.

## Denegación de alquiler por razón de sexo si:

- ♦ Un dormitorio para un solo sexo; el propietario decide no alquilar a parejas no casadas; o el propietario alquila menos de 10 unidades o a menos de 10 personas en una instalación ocupada por el propietario; se puede demostrar que las exclusiones por razón de sexo son necesarias por motivos de pudor o privacidad personal.

## Denegación de alquiler por razón de la situación familiar si:

- ♦ La vivienda está destinada para personas mayores: ocupantes tienen 62 años o más; o el 80% de todas las unidades del establecimiento tienen ocupantes de 55 años o más y se prestan servicios especiales para personas mayores.

## QUIÉNES ESTÁN CUBIERTOS

- \*Operadores, corredores y agentes inmobiliarios
- \*Asociaciones de ahorro y préstamo, prestamistas hipotecarios, bancos u otras instituciones financieras
- \*Agentes de viviendas en apartamentos
- \*Agentes de alquiler
- \*Constructores, contratistas y promotores
- \*Propietarios de lotes para construcción
- \*Medios de comunicación
- \*Propietarios de viviendas que anuncian y venden su propia casa
- \*Servicios de listados múltiples / organizaciones relacionadas con el sector inmobiliario
- \*Aseguradoras y agentes.

## OPORTUNIDADES DE VIVIENDA EQUITATIVA

- ♦ Con la aprobación de la Ley de Vivienda Justa en 1968, Kentucky estableció una política pública de fomento al trato justo y oportunidades de vivienda equitativa para todas las personas, independientemente de su raza, color, religión o nacionalidad.

- ♦ La Asamblea General declaró que la discriminación contra un individuo representa una afrenta a la dignidad del individuo contra el que se dirige, intensifica los conflictos de grupo y es perjudicial para la salud, la seguridad y el bienestar públicos.

- ♦ En 1972, la Asamblea General amplió esta ley eliminando todas las exenciones importantes y abarcando así prácticamente todas las viviendas de Kentucky. Se prohibió la discriminación en la venta pública o el alquiler de una vivienda individual por parte del propietario. En 1980, la Asamblea General volvió a ampliar la ley para prohibir la discriminación por razón de sexo en la vivienda.

- ♦ En 1992, la Asamblea General amplió la ley para prohibir la discriminación en la vivienda por razones condición familiar y discapacidad.

- ♦ La Ley de Vivienda Justa de Kentucky ofrece igualdad de oportunidades a todos los que compran, venden, alquilan, financian o aseguran una vivienda. Amplía el mercado inmobiliario al poner todas las viviendas y propiedades a disposición de todos los habitantes de Kentucky. Protege el derecho básico del individuo a elegir dónde vivir.

- ♦ Los reglamentos de KCHR exigen que este aviso se facilite a los propietarios y clientes en el momento de la venta, la compra, el alquiler o la financiación de la propiedad.

## APLICACIÓN La Comisión de Derechos Humanos de Kentucky (KCHR):

- ♦ Recibe quejas que deben presentarse en el plazo de un año desde la supuesta discriminación.
- ♦ Investiga las quejas y determina si ha habido discriminación.
- ♦ Intenta eliminar los actos discriminatorios mediante la conferencia, la persuasión y la conciliación.
- ♦ Celebra acuerdos de conciliación ejecutables en los tribunales.
- ♦ Celebra audiencias públicas sobre quejas de discriminación si fracasan los intentos de conciliación.
- ♦ Emite órdenes judiciales de cese y abstención y discriminación.
- ♦ Evalúa los daños y perjuicios y/o las sanciones civiles según el caso.

## QUEJAS

**Si cree que fue discriminado por motivos de raza, sexo, color, religión, nacionalidad, situación familiar o discapacidad:**

1. Guarde copias de los anuncios, cartas u otra información pertinente.
2. Lleve un registro de sus experiencias. Anote los nombres de las personas implicadas, todas las conversaciones significativas y cualquier incidente que pueda indicar discriminación.
3. Comuníquese con las oficinas de la Comisión de Derechos Humanos de Kentucky.

Los incidentes de trato discriminatorio o los intentos de fomentar el pánico deben reportarse a KCHR

### **LO QUE PROHÍBE LA LEY:**

La Ley de Vivienda Justa de Kentucky prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, nacionalidad, sexo, discapacidad o situación familiar. También prohíbe las represalias.

#### **Es ilegal que un operador inmobiliario, corredor o agente de ventas:**

- ♦ Se rehúse a vender, alquilar, arrendar o intercambiar bienes inmuebles por razones discriminatorias.
- ♦ Se rehúse a recibir o transmitir ofertas de buena fe de compra o alquiler.
- ♦ Negar cualquier servicio o instalación relacionada con las transacciones de bienes inmuebles.
- ♦ Declarar que los bienes inmuebles no están disponibles para su inspección, venta o alquiler cuando en realidad sí lo están.
- ♦ Contratar un listado con el entendimiento de que el vendedor planea discriminar.
- ♦ Discriminar en los términos o condiciones de venta o alquiler.
- ♦ Participar en tácticas y prácticas de venta motivada por pánico; declarar que la composición racial de un barrio puede cambiar o que los valores de la propiedad pueden bajar; o hacer declaraciones falsas y engañosas similares.

#### **Es ilegal coaccionar, intimidar, amenazar o interferir con cualquier persona en el ejercicio o disfrute del derecho a la vivienda.**

#### **Es ilegal que una institución financiera:**

- ♦ Discriminar en la concesión, las tasas, los términos, las condiciones o los servicios de asistencia financiera en las transacciones de viene inmobiliarios.
- ♦ Discriminar en la concesión o adquisición de préstamos.

#### **Es ilegal que un agente de seguros:**

- ♦ Discrimine en los términos, condiciones o privilegios de los seguros contra los riesgos de una vivienda.

#### **Es ilegal que un servicio de listado múltiple/organización de bene raíces:**

- ♦ Niegue el acceso o restrinja la afiliación o la participación por razones discriminatorias.

## **Comisión de Derechos Humanos de Kentucky**

Heyburn Building, Suite 700  
332 West Broadway  
Louisville, KY 40202  
(502) 595-4024

**Fax:** (502) 595-4801

**Email:** [kchr.mail@ky.gov](mailto:kchr.mail@ky.gov)

**Sitio Web:** [www.state.ky.us/agencies2/kchr](http://www.state.ky.us/agencies2/kchr)

### **Gratis a Nivel Estatal**

#### **En Kentucky**

(800) 292-5566

#### **Líneas TDD**

(502) 595-4084

#### **Servicio de Retransmisión de Kentucky**

(800) 648-6056 (tty/tdd)

#### **Sucursal**

Northern Kentucky Field Office

City Building, Suite 401

636 Madison

Covington, KY 41011

(859) 292-2935

Fax: (859) 292-2938

La Comisión de Derechos Humanos de Kentucky ofrece a todas las personas igualdad de oportunidades de empleo e igualdad de acceso a los servicios sin importar su raza, color, nacionalidad, discapacidad, edad, sexo o religión.