

- pago de una multa al gobierno federal; y
- pago de honorarios y gastos de su abogado si hubiera contratado alguno.

El ALJ no puede ordenar el pago de indemnización punitiva, aunque sí podría adjudicarse dicha indemnización en un caso ante un tribunal.

### Casos ante el Tribunal Federal de Distrito

Si usted o el demandado optan por presentar el caso ante un Tribunal Federal de Distrito, el caso será procesado por el Departamento de Justicia de Estados Unidos sin cargo para usted. Por otra parte, usted también puede contratar a un abogado que lo represente.

El Tribunal de Distrito puede ordenar desagravio u otra medida de equidad y adjudicar daños reales, honorarios y costos de abogado y compensación punitiva

Reconsideración y apelaciones: Las decisiones de un ALJ y del Tribunal Federal de Distrito pueden apelarse. Esto significa, que si usted, el gobierno o el demandado no están de acuerdo con la decisión, cualquiera de ustedes puede solicitar que se revoque o modifique la decisión.

### Cómo presentar usted mismo una demanda

Dentro de los dos años de que haya ocurrido o finalizado una práctica discriminatoria, usted también puede presentar una demanda en lo civil ante el Tribunal Federal de Distrito bajo costo suyo. Usted se reserva este derecho aun cuando haya presentado una queja a HUD, siempre que no haya firmado un acuerdo de conciliación ni haya comenzado una audiencia administrativa. Si no puede pagar los honorarios de un abogado, puede solicitar ayuda en una organización de asistencia legal local o solicitar que el tribunal le nombre un abogado. En muchas comunidades hay organizaciones de asistencia legal que proporcionan asesoría legal gratuita a personas de bajos ingresos.

### Para más información

**Comuníquese con HUD.** Llame al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) al 800-669-9777 o visite su sitio web ([www.hud.gov](http://www.hud.gov)) para presentar una queja u obtener respuestas a sus preguntas sobre discriminación en la vivienda. El sitio web de HUD también contiene una lista de las oficinas regionales de HUD sobre justicia en la vivienda; entidades asociadas e información y formularios para presentar una queja sobre justicia en la vivienda. Visite [www.hud.gov/fairhousing](http://www.hud.gov/fairhousing) para obtener más información.



# Cómo registrar una queja por discriminación en la vivienda

## VIVA LIBRE... de discriminación en la vivienda

**Sobre esta publicación:** Esta publicación fue creada por Consumer Action con fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Humano de EE. UU. (HUD). Está disponible también en otros idiomas. © Consumer Action 2011



---

**Más de 40 años después de haberse aprobado la ley federal Fair Housing Act (Ley de Justicia en la Vivienda), la discriminación en la vivienda continúa perjudicando a millones de estadounidenses. Esta ley prohíbe la discriminación por motivos de raza, color de piel, país de origen, religión, sexo, condición familiar (familias con niños menores de 18 años) o incapacidad.**

---

En ciertos estados o municipalidades, las leyes sobre justicia en la vivienda protegen también contra la discriminación a raíz de la preferencia sexual, edad y otros factores. La ley federal abarca muchas operaciones relacionadas a la vivienda, entre otras, alquileres, ventas, publicidad, préstamos hipotecarios residenciales, seguro para propietarios, financiamiento para reformas y zonificación. Si piensa que ha sido víctima de discriminación en la vivienda, tiene el derecho de registrar una queja ante HUD. Llame al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) al 800-669-9777 (TTY: 800-927-9275), o visite [www.hud.gov](http://www.hud.gov) para obtener más información sobre cómo presentar una queja.

### **HUD y la discriminación en la vivienda**

HUD es la agencia federal encargada de hacer cumplir la ley Fair Housing Act.

Si usted necesita asistencia sin demoras para evitar perder una posible vivienda por discriminación, HUD puede atender su queja de inmediato. Por ejemplo, si firmó un contrato de compra y el vendedor decide echarse atrás porque los vecinos lo han presionado para que no venda a gente de color, usted podría

perder la vivienda si no se toma acción inmediatamente. En este tipo de situación, HUD puede autorizar que el Fiscal General (Attorney General) acuda a los tribunales para impedir el alquiler o la venta de la vivienda hasta que se haya investigado su queja.

### **Cómo registrar una queja**

La queja por discriminación en la vivienda puede registrarse hasta un año después de haber ocurrido o de haber concluido la práctica discriminatoria. Sin embargo, lo mejor es presentar la queja lo antes posible. HUD acepta quejas por discriminación en la vivienda en sus oficinas en Washington, D.C. y oficinas regionales, por teléfono y en línea en su sitio web. (Al final de este artículo encontrará información para comunicarse con la oficina más cercana.) HUD también puede aceptar una carta en la que describe su queja. Indique su nombre, dirección, el nombre y la dirección de la persona contra la que se queja, la dirección o descripción de la vivienda, una declaración concisa sobre por qué considera que se infringieron sus derechos y la fecha en que ocurrió el incidente.

En casos en que las leyes estatales o locales otorgan derechos, recursos judiciales y protecciones que son “considerablemente

equivalentes” a los que otorga la ley federal Fair Housing Act, HUD podrá remitir la queja a la agencia estatal o local de autoridad correspondiente. HUD le debe notificar sin demora si ha remitido su caso, y la agencia que lo recibe debe comenzar la investigación dentro de los 30 días. De lo contrario, HUD puede recuperar (o “reactivar”) la queja para investigarla según la ley federal. Aunque los procedimientos de queja, investigación, conciliación y litigación por discriminación en la vivienda pueden variar según la agencia de acuerdo con las leyes estatales o locales, todas las agencias de autoridad certificadas por HUD siguen esencialmente el mismo proceso de resolución.

### **Conciliación**

Mientras HUD (o la agencia estatal o local) investiga su queja, tratará al mismo tiempo de ayudarlo a llegar a un acuerdo de conciliación con la otra parte (el demandado). Si llegan a un acuerdo, su cumplimiento será legalmente obligatorio. Sin embargo, ambas partes y HUD deberán concurrir con el acuerdo.

### **Investigaciones**

A menos que haya un acuerdo de conciliación, HUD (o la agencia estatal

o local correspondiente) continuará la investigación de su queja para determinar si hay motivo fundado para creer que ha ocurrido o está por ocurrir alguna actividad discriminatoria. De ser así, HUD (o la agencia) presentará un cargo de discriminación. Se le notificará sobre la determinación de HUD (o de la agencia). En los casos que maneja HUD, se llevará a cabo ante un juez de derecho administrativo (ALJ, siglas en inglés) una audiencia administrativa dentro de los 120 días a partir de la fecha en que se registró el cargo de discriminación. Los ALJ trabajan para agencias gubernamentales y aplican los poderes que la ley otorga a las agencias.

Tanto usted como el demandado tienen el derecho de que el cargo de discriminación de HUD sea escuchado ante un tribunal en lugar de ante un ALJ. Cualquiera de los procedimientos que se elija, usted como demandante no tendrá que pagar honorarios porque el cargo de discriminación lo emprenderá un abogado del gobierno en nombre de usted. Por otra parte, puede contratar un abogado privado para que lo represente.

### **Audiencia administrativa**

En la audiencia ante el ALJ, cada una de las partes presenta pruebas, y de ser pertinente, testimonio de testigos. El ALJ emitirá su fallo sujeto a la revisión de la Secretaría de HUD y del tribunal. Si se decide que hubo discriminación, el ALJ puede ordenar de la otra parte:

- compensación monetaria por daños reales, incluso por gastos de su bolsillo, humillación y sufrimiento causados por la discriminación. La compensación por daños reales se refiere al pago de compensación por daños sufridos debido a la discriminación, incluso angustia emocional;
- desagravio u otra medida de equidad, tal como permitirle alquilar o comprar la vivienda;

