

**8. Si mi caso tiene éxito, ¿qué remedios o pago por daños puede ordenar el Director de la División?**

El Director, entre otras cosas, puede ordenar a la entidad acusada a: cesar y desistir del comportamiento discriminatorio; ordenar la venta y/o alquiler de la propiedad en litigio en favor del quejante emplear, remunerar al quejante por daños, perjuicios y humillaciones. El Director puede también conceder cubrir los gastos de abogado y ordenar el pago de multas hasta de \$10,000.00 por la primera ofensa, \$25,000.00 por la segunda ofensa, y \$50,000.00 por la tercera ofensa.

**9. ¿Qué sucede si la División hace una determinación de Causa No Probable en mi caso?**

Usted puede hacer una apelación en la División de Apelaciones dentro de 45 días de la fecha de la determinación de la División. De otra manera el caso puede cerrarse.

**10. ¿Puedo ir directamente a una corte con mi queja?**

Si. Según las leyes, usted puede iniciar su queja en la Corte Superior sin haber hecho su queja con la División. Si usted hace una queja en La Corte Superior, usted tiene derecho a juicio por un jurado y si usted gana el caso, el juez o el jurado puede otorgarle compensación por daños.

**11. ¿Necesito un abogado que me represente ante la División?**

No, usted no necesita un abogado que le represente ante la División, sin embargo usted puede hacer la consulta con su abogado si así lo desea.

Si el Director hace una Determinación de Causa Probable, su caso será procesado en la audiencia por el Vice-Procurador Estatal sin ningún costo para usted.

**Para más información, puede tomar  
contacto con la oficina más  
cercana a su residencia o llamar a  
la línea gratis de Vivienda  
1-866-405-3050**

**Atlantic City**

26 S. Pennsylvania Avenue, 3<sup>ra</sup> planta  
Atlantic City, NJ 08401  
(609) 441-3100 (Phone)  
(609) 441-3578 (Fax)  
(609) 441-7648 (TTY)

**Camden**

One Port Center  
2 Riverside Drive, 4<sup>ta</sup> planta  
Camden, NJ 08103  
(856) 614-2550 (Phone)  
(856) 614-2568 (Fax)  
(856) 614-2574 (TTY)

**Jersey City**

574 Newark Avenue, 3<sup>ra</sup> planta  
Jersey City, NJ 07306  
(201) 798-5168 (Phone)

**Newark**

31 Clinton Street, 3<sup>ra</sup> planta  
Newark, NJ 07102  
(973) 648-2700 (Phone)  
(973) 648-4405 (Fax)  
(973) 648-4678 (TTY)  
(solo los miércoles)

**Paterson**

100 Hamilton Plaza, 8<sup>va</sup> planta  
Paterson, NJ 07501  
(973) 977-4500 (Phone)  
(973) 977-4511 (Fax)  
(973) 977-1955 (TTY)

**Trenton**

140 East Front Street, 6<sup>ta</sup> planta  
Trenton, NJ 08625-0090  
(609) 292-4605 (Phone)  
(609) 984-3812 (Fax)  
(609) 292-1785 (TTY)

**CIVIL RIGHTS**  
División de Derechos Civiles  
de New Jersey

**Lo que Usted Debe  
Saber Acerca de  
la  
Discriminación en  
Viviendas**

**Llame gratis hoy mismo  
al teléfono**

**1-866-405-3050**



JON S. CORZINE  
Gobernador

ZULIMA V. FARBER  
Fiscal General

J. FRANK VESPA-PAPALEO  
Director de la División de Derechos Civiles de N.J.

## 1. ¿Qué hace cumplir la División de Derechos Civiles?

La División de Derechos Civiles tiene la responsabilidad de hacer cumplir la Ley de New Jersey Contra la Discriminación.

## 2. ¿Qué prohíbe la Ley Contra la Discriminación en New Jersey?

La Ley de New Jersey Contra la Discriminación (LAD por sus siglas en inglés) prohíbe que se cometan actos de discriminación por causa de su raza, credo (religión), color, nacionalidad de origen, sexo, estado civil, ancestros, incapacidad mental o física actual o percibido, nacionalidad, orientación sexual o afectiva, estado familiar, estado de socios domésticos. "Estado familiar" significa que las familias con un niño o niños menor de 18 años de edad y /o mujeres embarazadas y "incapacidad" es utilizado para incluir a las personas que sufren con el SIDA o VIH o suponen que están afligidas por el SIDA.

**LAD también prohíbe la discriminación en viviendas** por causa de entradas legales para cubrir la renta o los pagos de hipoteca. Esto significa que un propietario de vivienda no puede rehusarse rentar o mostrar una unidad de vivienda a aquellas personas que reciben asistencia de renta para la Sección 8 HUD.

## 3. ¿Qué significa esto para mí?

- Todas las personas sin importar su calidad de miembro en una de las clases protegidas señalados anteriormente o por sus fuentes de ingresos legales utilizados para pagar la renta o las hipotecas, **tienen el derecho a un trato igualitario en los términos, condiciones o privilegios en la venta o alquiler de cualquier propiedad** ( por ejemplo es ilegal negar a una persona que una vivienda está disponible para ser inspeccionada, vendida o rentada cuando realmente está a disposición);
- **Ningún anuncio publicitario discriminatoria** en la venta, o alquiler de una propiedad está permitido efectuar;
- Cualquier provisión en los acuerdos de alquiler o renta que prohíben mantener a una mascota o mascotas en el inmueble no es aplicable para el servicio de un perro-guía de una persona con incapacidad, ciega o sorda;
- El propietario de una vivienda no puede cobrar cargos adicionales a una persona incapacitada por conservar o mantener a un perro-guía, y

- Un propietario de vivienda tiene que permitir a un inquilino con problemas de incapacidad y bajo los propios gastos del inquilino efectuar alguna modificación razonable de la vivienda si dichas modificaciones son necesarias para la satisfacción entera de esta persona incapacitada,

## 4. ¿A qué tipos de propiedad se aplican ?

Las provisiones de LAD se aplican en la venta o alquiler de todas las propiedades incluyendo terrenos ya sea para negocios o viviendas residenciales, con las siguientes **excepciones**;

- El alquiler de un solo apartamento o un piso en una casa de dos familias donde la otra unidad de vivienda es ocupada por el propietario de dicha residencia al tiempo de producirse el alquiler;
- El alquiler de un cuarto o cuartos a una u otras personas en una casa o inmueble de una familia ocupada por el propietario al tiempo de producirse el alquiler;
- El alquiler o venta de una propiedad , de preferencia otorgada a personas de la misma religión por una organización religiosa;
- La prohibición contra la discriminación sobre la base del estado familiar, no aplica a las viviendas de personas ancianas (definido por LAD en NJSA 10L5-5mm)

## 5. ¿Qué puedo hacer si yo considero que mis derechos basados en estas leyes han sido violados?

Usted puede presentar una queja sin ningún costo a la División de Derechos Civiles dentro de los 180 días de haberse producido la violación a sus derechos. La queja tiene que ser puesta en una de las cinco oficinas regionales (chequea la parte posterior de este folleto para la oficina más cercana a usted). También puede someter su queja en la Corte Superior de New Jersey dentro de los dos años después de la fecha de la presunta violación.

Nota: Nuestras oficinas no se encargan de los casos ordinarios de disputas entre los propietarios los inquilinos en asuntos de desalojos, etc.

## 6. ¿Cómo se encarga la División de Derechos Civiles de procesar una queja?

Cuando usted somete una queja ante la División de Derechos Civiles, sus reclamos son asignados a un investigador de la División. La División hace de conocimiento de la queja al individuo acusado de haber discriminado contra usted o de haber violado sus derechos. Dentro de veinte días de haber recibido la queja, la entidad acusada tiene que dar respuesta a la queja por escrito. La División también ofrece a las partes la oportunidad de acudir a un mediador como una vía de obtener una resolución rápida a la disputa.

El investigador asignado se encargará de efectuar las pesquisas, que puede incluir entrevistas, visitas a lugares y acceso a los documentos de pagos de rentas. Basada en la investigación, el funcionario investigador hace las recomendaciones al Director de la División para ver si existe o no una causa probable acerca de las acusaciones de discriminación y si éstas son verdaderas.

## 7. ¿Qué sucede si la División concluye su investigación con una recomendación de Causa Probable?

Si hay una determinación de Causa Probable, ambas partes son notificadas de la determinación y se les da la opción de decidir dentro de 20 días si ellos desean proseguir el asunto en la Corte Superior. Si ambas partes adoptan esta opción, el Vice-Procurador Estatal someterá de inmediato la queja ante la Corte Superior. Si ambas partes deciden continuar el caso administrativamente, la División llamará a una conferencia de conciliación. El propósito de la conciliación es para determinar si la entidad acusada está interesada en llegar a un acuerdo sin la necesidad de otros procedimientos. Si la División puede trabajar en un acuerdo con la entidad acusada y el quejante acepta los acuerdos, entonces el caso será concluido y cerrado.

Si no se llega a un acuerdo, el Director de Derechos Civiles transmitirá el caso a la Oficina de Leyes Administrativas para una audiencia pública sin miembros del jurado. Un Vice-Procurador Estatal será asignado para presentar al quejante o puede hacerlo a través de su propio abogado. Después de la audiencia el Juez de la Corte Administrativa rendirá su decisión inicial, la cual puede ser aceptada, modificada o rechazada por el Director.

Si la decisión inicial es aceptada, el Director dará una orden aceptando la decisión. Si es rechazada, el Director puede invertir la decisión y enviarla nuevamente al Juez para que sea reconsiderada.