

CLÁUSULAS O RESTRICCIONES DE REGISTRO RELACIONADAS CON EL USO DE UNA PROPIEDAD

Durante la historia de nuestro país, algunas personas han impuesto restricciones a la propiedad en función de la raza, el color, la religión, el sexo, la discapacidad, el estado civil o la nacionalidad. En general, estas restricciones son nulas e inaplicables, con excepciones limitadas a ciertos tipos particulares de viviendas para religiosos y viviendas calificadas para personas mayores. La publicación de estas restricciones nulas podría dar a entender que siguen vigentes. Cada vez que se le pida a un agente o corredor de ventas que proporcione una copia de las cláusulas o restricciones de registro relacionadas con el uso de una propiedad, se deberá incluir la siguiente leyenda:

En estos documentos puede haber restricciones o cláusulas que afecten el derecho a la propiedad en función de la raza, el color, la religión, el sexo, la discapacidad, el estado civil o la nacionalidad. En general, estas restricciones y cláusulas son nulas e inaplicables, con excepciones limitadas a ciertos tipos particulares de viviendas para religiosos y viviendas calificadas para personas mayores.

Asegúrese de que todas las propiedades se comercialicen y se pongan a disposición sin ningún tipo de discriminación en función de la raza, el color, la religión, el sexo, la discapacidad, el estado civil o la nacionalidad. Pónganse en contacto con su abogado ante toda pregunta respecto de tales restricciones.

CÓMO OBTENER MÁS ASESORAMIENTO

Las Juntas Locales de Agentes REALTOR® recibirán toda denuncia en la que se alegue que ha habido violaciones al Código de Ética, presentada por una persona que buscaba una vivienda y que sostenga haber sufrido un trato discriminatorio por parte de un Agente REALTOR® en la puesta a disposición, compra o alquiler de una vivienda. Las Asociaciones Locales de Agentes REALTOR® tienen la responsabilidad de hacer cumplir el Código de Ética a través de procedimientos en los que se apliquen normas profesionales y sanciones para aquellos casos en los que se demuestre que se produjo una violación del Código de Ética.

Las denuncias por discriminación en la búsqueda de viviendas pueden presentarse ante la oficina más cercana del **Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)**, o llamando a la Línea Directa contra la Discriminación de HUD al **1-800-669-9777, 1-800-927-9275** (TDD).

Para obtener información y publicaciones sobre el acceso igualitario a la vivienda, llame al **Centro de Atención al Cliente de HUD** al **1-800-767-7468**. También puede ponerse en contacto con HUD a través de internet ingresando a [hud.gov](https://www.hud.gov) y consultando la sección de **Acceso Igualitario a la Vivienda (Fair Housing)**.

LO QUE TODOS DEBERÍAN SABER SOBRE

LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA



REALTORS® son miembros de la National Association of REALTORS®.

430 North Michigan Avenue • Chicago, IL 60611-4087
800.874.6500 • [nar.realtor](https://www.nar.realtor)

© 2025 NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®
Todos los derechos reservados.

Item # 166-799
(02/25 ENV)

 NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®



LO QUE TODOS DEBERÍAN SABER SOBRE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA

La venta o la compra de un hogar es uno de los acontecimientos más importantes que alguien experimenta en su vida. Es más que la sola compra de una vivienda, ya que incluye las esperanzas, los sueños, las aspiraciones y el destino económico de quienes participan en la operación.

EL COMPROMISO DE LOS AGENTES REALTOR® CON LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

El término REALTOR® identifica a un agente inmobiliario que posee una licencia profesional y que es miembro de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®. Los Agentes REALTOR® llevan adelante su actividad de acuerdo con un estricto Código de Ética. Así, el término REALTOR® identifica al profesional inmobiliario habilitado para ejercer su actividad y que es miembro de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®. No todos los agentes inmobiliarios que poseen esa licencia profesional son miembros de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®, y solo aquellos que sí lo son pueden identificarse como Agentes REALTOR®. El artículo 10 del Código de Ética establece que “Ningún Agente REALTOR® se negará a prestar sus servicios profesionales en condiciones de igualdad a ninguna persona por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado civil, orientación sexual, identidad de género o nacionalidad. Los Agentes REALTOR® no formarán parte de ningún plan o acuerdo para discriminar a una o más personas por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado civil, orientación sexual, identidad de género o nacionalidad. Los Agentes REALTOR®, en sus prácticas de empleo, no discriminarán a ninguna persona por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado civil, orientación sexual, identidad de género o nacionalidad”.

Toda solicitud realizada a un Agente REALTOR® para que actúe de manera discriminatoria en la venta, arrendamiento o alquiler de bienes inmuebles no puede ser cumplida por el Agente REALTOR®, ya que es contraria a los principios éticos que rigen su profesión.

LEYES APLICABLES

Ley de Derechos Civiles de 1866

La Ley de Derechos Civiles de 1866 prohíbe toda discriminación racial en la venta o el alquiler de bienes.

Ley de Acceso Igualitario a la Vivienda

La Ley de Acceso Igualitario a la Vivienda crea una política nacional de acceso igualitario a la vivienda en todo Estados Unidos. La ley dispone que es ilegal realizar cualquier tipo de discriminación en la venta, el arrendamiento o el alquiler de una vivienda, así como impedir que la vivienda esté disponible para alguien de cualquier otra forma, por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado civil o nacionalidad.

Ley para Estadounidenses con Discapacidades

El Título III de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades prohíbe la discriminación hacia las personas con discapacidades en establecimientos de atención al público y locales comerciales.

Ley de Igualdad de Oportunidad de Crédito

La Ley de Igualdad de Oportunidad de Crédito prohíbe ejercer cualquier tipo de discriminación hacia los solicitantes de crédito por razones de su raza, color, religión, nacionalidad, sexo, estado civil, edad o por ser beneficiarios de fondos de asistencia pública.

Leyes estatales y locales

Las leyes estatales y locales suelen brindar una cobertura más amplia y prohíben la discriminación basada en otros motivos que no están previstos en la ley federal.

RESPONSABILIDADES

Los propietarios, quienes buscan una propiedad y los profesionales de bienes raíces tienen derechos y responsabilidades establecidos por ley.

Los propietarios

En la venta, el alquiler o la financiación de una propiedad, los propietarios tienen la responsabilidad, tal como establece la ley, de abstenerse de discriminar a la otra parte por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado civil o nacionalidad. No puede pedirle a su agente de ventas o corredor inmobiliario autorizado que comunique en su nombre ninguna clase de limitación en la venta o el alquiler, dado que a dicho profesional inmobiliario la ley también le impone la obligación de no discriminar. De acuerdo con lo dispuesto por ley, se prohíbe a los propietarios:

- 1 establecer términos o condiciones discriminatorios en la compra o el alquiler de viviendas;
- 2 publicar avisos que incluyan una preferencia hacia ciertos compradores o inquilinos debido a su raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado civil o nacionalidad; o
- 3 informar falsamente que la vivienda no está disponible para las personas que integran las categorías enumeradas en la anterior protección legal.

Quienes buscan una propiedad

Tienen derecho a esperar que la vivienda se ponga a su disposición sin ningún tipo de discriminación ni limitaciones por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado civil o nacionalidad. Además, en su trato con un Agente REALTOR®, tienen derecho a que las viviendas se pongan a su disposición sin ningún tipo de discriminación ni limitaciones basadas en su orientación sexual o identidad de género.

Así, quien busca una vivienda tiene derecho a lo siguiente:

- A que se pongan a su disposición viviendas dentro del rango de precios que busca, sin discriminación
- A recibir un servicio profesional en pie de igualdad
- A que se le brinde la oportunidad de considerar una amplia gama de opciones de vivienda
- A que no se le impongan limitaciones discriminatorias respecto de las comunidades donde están las viviendas o de sus ubicaciones
- A no sufrir discriminación en la financiación, tasación o la contratación del seguro de una vivienda.
- A que se realicen adaptaciones razonables en las reglas, prácticas y procedimientos en el caso de personas con discapacidades
- A que no se establezcan términos y condiciones discriminatorios para la venta, el alquiler, la financiación o el seguro de una vivienda
- A no sufrir ninguna clase de acoso ni intimidación por ejercer sus derechos al acceso igualitario a una vivienda

El profesional inmobiliario

Los agentes que participan en una operación inmobiliaria, sean Agentes REALTOR® o no, tienen prohibido por las leyes federales realizar cualquier tipo de discriminación por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado civil o nacionalidad. Las leyes estatales y locales pueden, asimismo, prohibir otros tipos de discriminación.