



Get the facts!

Vivienda Justa: Condominios y Asociaciones de Propietarios

Por ley, las asociaciones de propietarios—incluidas las cooperativas, las asociaciones de condóminos y townhomes, deben respetar el derecho a la vivienda justa de los residentes actuales y futuros. La mejor estrategia para los miembros de la mesa directiva para cumplir plenamente sus responsabilidades con su comunidad es conocer las leyes de vivienda justa y los problemas que puedan surgir, así como los recursos existentes para estar mejor informados.

¿Quién está protegido por las leyes de Vivienda Justa?

El Acta Federal de Vivienda Justa prohíbe a un proveedor de vivienda discriminar contra cualquier persona por su raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar o discapacidad. Además Illinois protege a las personas por su edad, estado civil, orientación sexual, ascendencia, o por deserción militar. Cook County agrega fuente de ingresos o estado de la vivienda como clases protegidas.

¿Que estan requeridas a hacer las Asociaciones de propietarios?

Las asociaciones deben:

- Tratar a todos los potenciales compradores o inquilinos igual, con los mismos procedimientos de selección y admisión que sean consistentes y basados en hechos.
- Permitir una modificación razonable al edificio para acomodar a un residente con discapacidad, si el residente va a pagar por ella. Algunos ejemplos incluyen:
 - Instalar una rampa
 - Hacer accesibles las areas communes
 - Instalar un operador automático para la puerta principal.



- Permitir a un cambio en las políticas de condominios para acomodar la discapacidad de un residente, tales como:
 - Asignar un espacio de estacionamiento accesible
 - Permitir animales de servicio en edificios “No Mascotas”
 - Requerir que las notificaciones para las juntas de la mesa directiva sean por teléfono, en vez de por escrito.

Las asociaciones no deben:

- Imponer restricciones sobre el número de personas que pueden vivir en una unidad que sean más restrictas que las leyes locales
- Restringir las instalaciones para que los niños no puedan utilizarlas
- Tener una política de "no-niños", a menos que el complejo o edificio cumple con el Acta de Vivienda para Personas Mayores aprobada en 1995 (algunas excepciones pueden aplicar si el padre tiene la custodia de un menor de edad).
- Cobrar cuotas o exigir depósitos adicionales como condición para la concesión de una modificación o alteración
- Aplicar reglas de manera desigual o inconsistente, o
- Hacer reglas que tengan un efecto discriminatorio.

Si una regla se determina por la ley como discriminatoria, una asociación puede ser considerada responsable incluso si la junta directiva no tenía la intención de que fuera discriminatoria.

¿Qué puede hacer si ha sido discriminado?

Si usted cree que fué victima de discriminación, o solamente quiere entender mejor sus derechos y responsabilidades, contacte a Open Communities al (847) 501-5760 o envíe un email a info@open-communities.org.

El trabajo proporcionado para esta publicación fue apoyado en parte por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD). El contenido y las conclusiones de este trabajo están dedicados al publico. El autor y el editor son únicamente responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Tales interpretaciones no necesariamente reflejan los puntos de vista del Gobierno Federal. Este folleto no intenta sustituir el consejo de un abogado. (Noviembre 2012 - Condo/Homeowners Associations - Spanish)



614 Lincoln Avenue
 Winnetka, Illinois 60093-2308
 P 847.501.5760
 F 847.501.5722
open-communities.org

Open Communities is a leading voice for housing, economic and social justice in north suburban Chicago, working to promote inclusive communities that are welcoming to all.