

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19na. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 22

4 DE ENERO DE 2021

Presentado por los representantes *Méndez Núñez y Hernández Montañez*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

LEY

Para crear la “Ley de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades de Puerto Rico”, a los fines de garantizar vivienda libre de discriminación para todos los residentes de la Isla y salvaguardar los derechos individuales y la dignidad de las personas con relación a la obtención de un hogar seguro; crear la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del Gobierno de Puerto Rico; crear la Junta de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades en la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades; establecer las garantías sustantivas y los mecanismos procesales para alcanzar los propósitos de la medida; establecer las prácticas discriminatorias en el acceso a una vivienda que se persiguen erradicar; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Carta de Derechos de la Constitución de Puerto Rico comienza afirmando que “la dignidad del ser humano es inviolable”. Const. PR, Art. II, Sec. 1. Al enunciar la inviolabilidad de la dignidad del ser humano como su punto de partida, nuestra Carta de Derechos no lo hace como si se tratara de un derecho adicional a todos los demás. La dignidad del ser humano se erige como un derecho independiente, exigible en sí mismo, y a la misma vez, como un principio al cual responden todos los demás derechos fundamentales que protege nuestro ordenamiento jurídico.

El mismo Artículo establece que:

“Todos los hombres son iguales ante la Ley. No podrá establecerse discriminación alguna por motivo de raza, color, sexo, nacimiento, origen o condición social, ni ideas políticas o religiosas. Tanto las leyes como el sistema de instrucción pública encarnarán estos principios de esencial igualdad humana”. Const. PR, Art. II, Sec. 1.

Tomando en consideración estos principios y derechos, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico ha aprobado un sinnúmero de leyes a través de los años que persiguen salvaguardar y garantizar de forma abarcadora y específica el bienestar, la salud y la tranquilidad de la ciudadanía puertorriqueña. Esto, pues ninguna persona dentro de la jurisdicción de Puerto Rico debe estar sujeta a discriminación, parcialidad, intolerancia, prejuicio o racismo alguno por razón de raza, color, credo, discapacidad, estado civil, estatus militar o de veterano, origen nacional, sexo, composición familiar, fuente de ingresos o por ser víctimas de violencia doméstica, abuso sexual o acecho, en el desempeño y disfrute de su vida.

La presente medida acoge los postulados constitucionales que hemos citado y los extiende al sector de la vivienda. El propósito es atender un asunto de gran preocupación para el Gobierno de Puerto Rico, la discriminación en la adquisición de viviendas que sufren algunos sectores de nuestra ciudadanía, lo cual atenta contra los derechos, los privilegios y la dignidad personal de nuestros habitantes y constituye una amenaza a los cimientos de la libre democracia. Para alcanzarlo, se establecen una serie de procedimientos que persiguen garantizar vivienda libre de discriminación para todos los residentes de la Isla y salvaguardar los derechos individuales y la dignidad de las personas.

En particular, se crea la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del Gobierno de Puerto Rico, una agencia con jurisdicción general que gozará de poderes y facultades amplias para eliminar y prevenir las prácticas discriminatorias en las transacciones de bienes raíces y de vivienda. Esta entidad tendrá la misión de: (1) fomentar el entendimiento mutuo, el respeto y el trato justo y la igualdad de oportunidades entre todas las personas para mejorar las condiciones de vida en la Isla; (2) promover el trato igual, la concienciación y prevenir la discriminación y antagonismo en contra de cualquier grupo, sus miembros y personas asociadas al mismo; (3) colaborar con agencias y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales con funciones similares; y (4) recopilar sistemáticamente aquella información que sea necesaria para llevar a cabo investigaciones y estudios sobre la discriminación en el campo de las ciencias sociales.

De otra parte, se crea una Junta de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades en la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades. Esta junta tendrá la siguiente encomienda: (1) proveer dirección institucional y fiscal así como fiscalizar a la Autoridad; (2) adelantar la misión de la Autoridad asegurándose de que cumpla con

todos sus deberes según lo establece la ley; (3) cumplir con sus funciones dentro de un ambiente donde prevalezca la cohesión, la justicia y la transparencia, poniendo a la disposición del público en general sus reuniones, documentos, votos, deliberaciones y demás actos oficiales; (4) mantener la confianza pública en la Autoridad, supervisando su integridad institucional y fiscal, conforme a los más altos estándares éticos; (5) preservar la autonomía de la Autoridad evitando la interferencia de intereses personales y órdenes inapropiadas tanto de su personal, como de funcionarios gubernamentales y otros individuos; y (6) establecer un balance entre las necesidades del gobierno y las de aquellos individuos a quienes sirve y protege la Autoridad. Adicionalmente, se le otorgan una serie de poderes y deberes para que logren cumplir a cabalidad sus funciones.

Por otro lado, se establecen las prácticas discriminatorias específicas que se pretenden atender y eliminar. Estas son: (1) discriminación en la venta o alquiler de vivienda; (2) discriminación en cuanto a los términos, las condiciones, los privilegios y los servicios relacionados con transacciones de vivienda o bienes raíces; y (3) perpetuación de las prácticas discriminatorias. Para alcanzar este fin, se dispone un procedimiento de querellas con sus correspondientes garantías sustantivas y procesales para beneficio de toda persona afectada por alguna de las prácticas discriminatorias que se atienden en la medida. Asimismo, la medida dispone de otros procesos, como por ejemplo el de la revisión judicial, para proteger los derechos de los afectados.

Esta Asamblea Legislativa declara que el acceso a una vivienda segura es un derecho básico y esencial. Por tal razón, privar a una persona de este derecho por razones o motivaciones discriminatorias atenta contra su dignidad y le impide poder alcanzar una vida plena y feliz. Con esta ley, ponemos en vigor las garantías sustantivas y los mecanismos procesales necesarios para velar por el acceso justo y en igual de condiciones a una vivienda para beneficio de todos los puertorriqueños y puertorriqueñas, de manera tal que se eliminen las prácticas discriminatorias en la obtención de un hogar seguro. Esto, pues si bien existe una protección a nivel federal contra la discriminación en materia de adquisición de una vivienda, en nuestro ordenamiento legal no existe tal protección.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.-Título.
- 2 Esta Ley se conocerá y podrá ser citada como la “Ley de Vivienda Justa e
- 3 Igualdad de Oportunidades de Puerto Rico”.
- 4 Artículo 2.-Propósito y Declaración de Política Pública.

1 El propósito general de la “Ley de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades
2 de Puerto Rico” es disponer salvaguardas más abarcadoras para garantizar el bienestar,
3 la salud y la tranquilidad de la ciudadanía puertorriqueña cumpliendo con las
4 protecciones que proveen los derechos civiles consignados en la Constitución de Puerto
5 Rico y extendiéndolas al sector de la vivienda. La Asamblea Legislativa entiende y
6 declara que todas las personas dentro de su jurisdicción no estarán sujetas a
7 discriminación, parcialidad, intolerancia, prejuicios y racismo por diferencias reales,
8 atribuidas o percibidas por razón de raza, color, credo, discapacidad, estado civil,
9 estatus militar o de veterano, origen nacional, sexo, composición familiar, fuente de
10 ingresos o por ser víctimas de violencia doméstica, abuso sexual o acecho. Dicha
11 discriminación atenta contra los derechos, los privilegios y la dignidad personal de
12 nuestros habitantes y constituye una amenaza a los cimientos de la libre democracia y,
13 por lo tanto, constituye un asunto de gran preocupación para el Gobierno de Puerto
14 Rico. Por la presente, se crea una agencia con jurisdicción general así como con amplios
15 poderes y facultades para eliminar y prevenir las prácticas discriminatorias en las
16 transacciones de bienes raíces y de vivienda.

17 Artículo 3.-Definiciones.

18 Las definiciones de esta Sección aplicarán a esta Ley, a menos que del contexto
19 surja lo contrario. Según se utilizan en este Ley:

- 20 a) “Persona” incluye una o más personas naturales, patrimonios, sociedades,
21 asociaciones, asociaciones de grupos, organizaciones, organismos o
22 agencias gubernamentales, incluyendo dependencias municipales y

1 estatales y comisiones de zonificación o planificación, corporaciones,
2 representantes legales, sociedades mutuas, cooperativas, fideicomisos y
3 fideicomisarios o administradores judiciales.

4 b) "Práctica discriminatoria" significa cualquier acto que se considere ilegal
5 en esta Ley.

6 c) "Autoridad" significa la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de
7 Oportunidades, una corporación pública creada por esta Ley, a menos que
8 del texto claramente surja un significado diferente. El término "Junta"
9 significará además la Junta creada por la Ley de Vivienda Justa e Igualdad
10 de Oportunidades.

11 d) Los términos "vivienda" y "unidad de vivienda" podrán utilizarse
12 indistintamente y tendrán el mismo significado, el cual incluye cualquier
13 edificio, estructura o parte del mismo que es utilizado, ocupado,
14 destinado, adaptado, o diseñado para ser utilizado u ocupado como el
15 hogar, la residencia o el lugar donde pernoctarán una o más personas o
16 familias, y cualquier terreno o lote vacante que se ofrezca en venta o
17 alquiler para construir o ubicar un edificio, estructura o parte del mismo.
18 Este término incluye tanto las viviendas privadas como las subsidiadas
19 por el gobierno.

20 e) Los términos "conducta", "acto", "prácticas" y "actividades" podrán
21 utilizarse indistintamente y tendrán el mismo significado, el cual incluye
22 conducta escrita, verbal, simbólica, física o cualquier otro tipo. Un solo

1 incidente de discriminación por razón de una característica protegida
2 constituirá una práctica discriminatoria, mientras que dos o más
3 incidentes de discriminación constituyen un patrón y práctica
4 discriminatorios.

5 f) "Vivienda subsidiada por el gobierno" incluye:

6 1) Vivienda que pertenece a o es operada por una agencia o
7 dependencia del gobierno estatal o municipal.

8 2) Unidades de vivienda operadas por una compañía de vivienda
9 contratada o supervisada por una agencia o dependencia estatal o
10 municipal.

11 g) "Corredor de Bienes Raíces" significa cualquier servicio de listados
12 múltiples (MLS, por sus siglas en inglés), corredor u organización de
13 bienes raíces o cualquier otro servicio de corretaje, organización,
14 instalación o persona relacionada al negocio de la venta, subasta, alquiler,
15 subarrendamiento o que de otro modo esté relacionado con el
16 intercambio, la oferta o el intento de negociación de la venta, el alquiler o
17 el subarrendamiento de propiedad inmueble, incluyendo lotes y parcelas
18 vacantes.

19 h) "Vendedor de Bienes Raíces" significa una persona empleada o
20 autorizada por un corredor de bienes raíces licenciado para poner en
21 venta, vender u ofrecer para la venta mediante subasta, o para comprar u
22 optionar, o para negociar la compra, venta o permuta de una propiedad

1 inmueble o para negociar un préstamo para una propiedad inmueble, o
2 para arrendar o alquilar u ofrecer en arrendamiento, alquiler o poner en
3 alquiler cualquier propiedad inmueble, o quien cobra u ofrece o intenta
4 cobrar las rentas por el uso de propiedad inmueble por o a nombre de
5 dicho corredor de bienes raíces.

6 i) “Familia” según se utiliza en esta Ley, incluye, pero no se limita a, una
7 sola persona o grupo de personas con o sin hijos que viven juntos y
8 ocupan una vivienda, independientemente de su orientación sexual,
9 identidad de género o estado civil real, atribuido o percibido.

10 j) “Origen nacional” para fines de esta Ley, incluye etnia, ascendencia,
11 genealogía, idioma, residencia, ciudadanía y estatus migratorio de
12 cualquier individuo que no sea ciudadano o persona nacional de los
13 Estados Unidos.

14 k) Los términos “impedimento” y “discapacidad” podrán utilizarse
15 indistintamente y tendrán el mismo significado, el cual incluye cualquier
16 persona que tenga una discapacidad física, médica, congénita, mental, del
17 desarrollo, intelectual o emocional que limita sustancialmente una o más
18 de las actividades esenciales de la vida, cualquier persona que tenga un
19 historial de tal discapacidad o cualquier persona a quien se percibe, se
20 presume o se considera que tiene una discapacidad. Este término no
21 incluye el uso ilegal o la adicción a sustancias controladas. Sin embargo,
22 las protecciones por discapacidad que dispone esta ley cobijan a aquellos

1 individuos que estén bajo tratamiento por abuso de sustancias
2 controladas, en proceso de recuperación o que se hayan recuperado de la
3 adicción al alcohol o a las drogas. Según se utiliza en esta definición,
4 discapacidad física, médica, mental, del desarrollo, psicológica o
5 emocional incluye, pero no se limita a, las siguientes condiciones:

6 1) Cualquier condición o trastorno fisiológico o genético,
7 desfiguramiento cosmético o pérdida anatómica que afecte uno o
8 más de los siguientes sistemas del cuerpo: neurológico, músculo
9 esquelético, órganos especiales sensoriales, respiratorio, incluyendo
10 los órganos del habla, cardiovascular, reproductivo, genético,
11 digestivo, genitourinario, sanguíneo y linfático, piel y/o endocrino,
12 así como otras condiciones que causan impedimentos ortopédicos,
13 visuales, del habla y auditivos; o

14 2) Cualquier trastorno mental o psicológico, como retraso mental,
15 síndrome orgánico cerebral, enfermedad mental o emocional y
16 discapacidades específicas de aprendizaje.

17 3) El término "discapacidad fisiológica o mental" incluye, pero no se
18 limita a, condiciones crónicas y/o episódicas, como cáncer, distrofia
19 muscular, esclerosis múltiple, enfermedades cardiovasculares,
20 diabetes, contagio del virus de inmunodeficiencia humana,
21 síndrome de inmunodeficiencia adquirida, retraso mental, perlesía
22 cerebral, autismo, hepatitis, epilepsia, trastorno convulsivo,

1 depresión clínica, trastorno bipolar, esclerosis múltiple[sic],
2 enfermedades cardiovasculares[sic], enfermedades emocionales,
3 drogadicción (que no esté relacionada con una adicción causada
4 por el uso ilegal de una sustancia controlada actualmente) y
5 alcoholismo.

6 4) “Actividades esenciales de la vida” significa funciones de la vida
7 diaria como cuidar de sí mismo, realizar tareas manuales, caminar,
8 ver, escuchar, hablar, respirar, aprender, leer, escribir y trabajar.

9 5) “Tiene un historial de tal discapacidad” significa que la persona
10 tiene récord o ha sido clasificado erróneamente como que tiene una
11 discapacidad fisiológica, médica, congénita, mental, del desarrollo,
12 intelectual o emocional.

13 6) La frase “se considera que tiene una discapacidad” significa:

14 (i) que una persona tiene una discapacidad física, médica,
15 congénita, mental, del desarrollo, intelectual o emocional
16 que no limita sustancialmente una o más de las
17 actividades esenciales de la vida, pero que otras personas
18 la tratan como si tuviera tal limitación;

19 (ii) que una persona tiene una discapacidad física, médica,
20 congénita, mental, del desarrollo, intelectual o emocional
21 que limita sustancialmente una o más de las actividades

1 esenciales de la vida únicamente como resultado de las
2 actitudes de otros hacia dicha discapacidad; o

3 (iii) que una persona no tiene ninguna de las discapacidades
4 definidas en los párrafos (i) al (ii) de esta definición, pero
5 otras personas la perciben y tratan como si tuviera tal
6 discapacidad.

7 7) Se define “impedimentos” y “discapacidades” en términos
8 generales. Es la intención de esta Asamblea Legislativa que dichas
9 definiciones se interpreten libremente con el fin de ampliar las
10 protecciones que cobijan a las personas con impedimentos, para
11 que sean incluso más estrictas que aquellas dispuestas en leyes
12 federales comparables, como la Ley Sobre Estadounidenses con
13 Discapacidades” de 1990, el artículo 504 de la Ley de Rehabilitación
14 de 1973 y la Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968.

15 1) “Acomodo razonable” significa un cambio, excepción o ajuste a una regla,
16 política, práctica o servicio que pudiera ser necesario para proveer a una
17 persona con impedimentos igualdad de oportunidades para utilizar y
18 disfrutar de una vivienda, así como los espacios públicos y comunes de
19 esta. Ya que las reglas, las políticas, las prácticas y los servicios afectan a
20 las personas con impedimentos de una manera diferente al resto de las
21 personas, extenderles a las personas con impedimentos exactamente el
22 mismo trato que se ofrece a otras personas podría resultar en la

1 denegación de igualdad de oportunidades para utilizar y disfrutar una
2 vivienda. No se podrá denegar o condicionar la venta o alquiler de una
3 vivienda a personas con impedimentos por el mero hecho de que
4 requieran acomodos razonables.

5 m) "Modificación razonable" significa una alteración estructural de los
6 predios existentes que pudiera ser necesaria para proveer a una persona
7 con impedimentos igualdad de oportunidades para utilizar y disfrutar de
8 una vivienda, incluyendo el uso de espacios exclusivos, públicos y
9 comunes.

10 n) "Sexo" incluye el sexo real, atribuido o percibido, el embarazo, las
11 condiciones médicas relacionadas con la maternidad y la lactancia, las
12 víctimas de violencia doméstica, la orientación sexual (heterosexualidad,
13 homosexualidad o bisexualidad) y la estereotipación, expresión e
14 identidad de género. Se considerará una práctica ilegal ofrecer para
15 alquiler a individuos de un sexo y no del otro, excepto en el caso de
16 unidades de vivienda con habitaciones compartidas, como los hospedajes
17 y los albergues para personas sin hogar.

18 o) "Género" significa la identidad de género, autoimagen, apariencia,
19 comportamiento o expresión de una persona, independientemente de que
20 dicha identidad de género, autoimagen, apariencia, comportamiento o
21 expresión difiera de la que tradicionalmente se asocia y que la sociedad
22 establece para el sexo asignado a dicha persona al nacer.

- 1 p) “Fuente de ingreso” significa el ingreso lícito y verificable que se paga
2 directamente al comprador o arrendatario o al representante del
3 comprador o arrendatario. El término “fuente de ingreso lícita” incluirá el
4 ingreso derivado del seguro social o cualquier forma de asistencia federal,
5 estatal o municipal, incluyendo, pero sin limitarse a los subsidios bajo el
6 Programa de Vales para Vivienda (Artículo 8), los beneficios de vivienda
7 pública, así como el pago de pensiones, anualidades, pensiones
8 alimentarias, manutención e incapacidad. Para fines de esta definición, (1)
9 un arrendador no se considerará un representante del arrendatario y (2)
10 no se considerará discriminación por razón de la fuente de ingresos
11 cuando el ingreso disponible de una persona (independientemente de la
12 fuente) esté por debajo del nivel razonable, siempre y cuando ese mismo
13 estándar aplique a todas las personas.
- 14 q) “Raza” o “Color” incluye negro, blanco o poseer una tez más oscura que
15 la de los demás.
- 16 r) “Credo” incluye todos los aspectos de las creencias, observancia y
17 prácticas religiosas, incluyendo vestimenta religiosa, como vestir o llevar
18 atuendos religiosos, cubrir la cabeza y el rostro, joyas, artefactos y
19 cualquier otro artículo que utilice una persona como parte de la práctica
20 de su creencia religiosa. Esta definición también incluye las prácticas de
21 arreglo personal, como todo estilo de cabello o de vellos faciales o

1 corporales que utilice una persona como parte de la práctica de su
2 creencia religiosa.

3 s) “Estado civil” significa el estatus legal por ser casado, soltero, separado,
4 divorciado, viudo o cualquier otra unión civil o legal entre dos personas,
5 independientemente de su sexo, y que imponga obligaciones legales,
6 responsabilidades y provea protecciones, derechos y/o beneficios a ambos
7 individuos.

8 t) “Estatus militar o de veterano” significa un miembro del servicio activo o
9 de la reserva o veterano de la Guardia Nacional de Puerto Rico o de las
10 Fuerzas Armadas Estadounidenses, incluyendo la Guardia Nacional y la
11 Guardia Costera.

12 u) “Composición familiar” incluye uno o más individuos menores de 18 años
13 de edad y que residen con cualquiera de sus padres u otra persona que
14 posea su custodia legal, o la persona designada mediante autorización
15 escrita por el padre o la madre u otra persona que posea su custodia legal.
16 Las protecciones contra la discriminación por razón de la composición
17 familiar se aplicarán a cualquier persona que esté embarazada o en
18 proceso de obtener la custodia legal de cualquier individuo menor de 18
19 años de edad. Sin embargo, las protecciones que se establecen bajo esta
20 definición no aplicarán a las viviendas utilizadas como hospedaje o
21 viviendas para adultos mayores o envejecientes.

- 1 v) “Víctima de violencia doméstica, abuso sexual o acoso” Significa un
2 patrón de conducta constante de empleo de fuerza física o violencia
3 psicológica, intimidación o persecución contra una persona por parte de
4 su cónyuge, ex cónyuge, una persona con quien cohabita o haya
5 cohabitado, con quien sostiene o haya sostenido una relación consensual o
6 una persona con quien se haya procreado una hija o un hijo,
7 independientemente del sexo, estado civil, orientación sexual, identidad
8 de género o estatus migratorio de cualquiera de las personas involucradas
9 en la relación, para causarle daño físico a su persona, sus bienes o a la
10 persona de otro o para causarle grave daño emocional.
- 11 w) “Crimen de odio” significa un crimen que exhibe evidencia de prejuicio o
12 parcialidad por razón de raza, color, credo, incapacidad, estatus civil,
13 estatus militar o de veterano, origen nacional, sexo, composición familiar,
14 fuente de ingresos y por ser víctima de violencia doméstica, abuso sexual
15 o acoso.
- 16 x) “Querellante” incluye cualquier persona que reclama haber sido víctima
17 directa o indirectamente de una práctica discriminatoria en una
18 transacción de vivienda o de bienes raíces o que cree que podría resultar
19 víctima de una práctica discriminatoria próxima a ocurrir.
- 20 y) “Querellado” incluye cualquier persona, entidad o grupo de personas
21 nombradas en una querrela como acusadas de haber incurrido en
22 prácticas injustas en la vivienda; y cualquier otra persona, entidad o grupo

1 de personas identificadas en el transcurso de una investigación tras una
2 notificación emitida por la Autoridad.

3 z) “Transacción” significa la resolución amistosa de los reclamos establecidos
4 en una querella o como resultado de la investigación relacionada con
5 dicha querella, mediante acuerdos negociados entre la parte o las partes
6 querellantes, la parte o las partes querelladas y la Autoridad.

7 aa) “Acuerdo transaccional” significa el acuerdo escrito y firmado donde se
8 establecen los términos bajo los cuales se resolvieron los reclamos objeto
9 de la querella. Los términos del acuerdo transaccional de una querella
10 podrán reducirse a un acuerdo escrito mediante el cual se protejan los
11 intereses individuales del querellante u otros individuos que se
12 encuentren en una situación similar, mientras que salvaguarda el interés
13 público al proveer un remedio considerable, significativo y sustantivo.

14 Artículo 4.-Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades de Puerto

15 Rico.

16 Por la presente se crea la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de
17 Oportunidades del Gobierno de Puerto Rico, adscrita a la Comisión de Derechos
18 Civiles. La Autoridad será una corporación pública adscrita a la Comisión de Derechos
19 Civiles bajo la dirección de un funcionario ejecutivo que se conocerá como el Director
20 Ejecutivo de la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades, nombrado
21 por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado. El Director Ejecutivo de
22 la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades será nombrado y ocupará

1 su cargo por un término de siete años y se dedicará exclusivamente a cumplir con los
2 deberes y las responsabilidades del cargo, por lo cual, no podrá ejercer ninguna otra
3 ocupación, profesión, cargo o empleo.

4 Artículo 5.-Facultades, Poderes y Deberes de la Autoridad de Vivienda Justa e
5 Igualdad de Oportunidades.

6 La misión de la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades será:

- 7 1) Fomentar el entendimiento mutuo, el respeto y el trato justo y la igualdad
8 de oportunidades entre todas las personas para mejorar las condiciones de
9 vida en la Isla;
- 10 2) Promover el trato igual, la concienciación y prevenir la discriminación y
11 antagonismo en contra de cualquier grupo, sus miembros y personas
12 asociadas al mismo;
- 13 3) Colaborar con agencias y organizaciones gubernamentales y no
14 gubernamentales con funciones similares; y
- 15 4) Recopilar sistemáticamente aquella información que sea necesaria para
16 llevar a cabo investigaciones y estudios sobre la discriminación en el
17 campo de las ciencias sociales.

18 Las funciones, poderes y deberes de la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad
19 de Oportunidades serán:

- 20 1) Establecer y mantener una oficina principal, reunirse y operar desde
21 cualquier oficina satélite, así como obtener y utilizar los servicios de otros

1 departamentos estatales y agencias municipales según sea necesario para
2 cumplir con los propósitos de esta Ley.

3 2) Obtener y utilizar los servicios de todos los departamentos y agencias
4 gubernamentales. Esto incluye trabajar en conjunto con agencias federales,
5 estatales y municipales, especialmente con el Departamento de Asuntos
6 del Consumidor para asegurar que no se tome acción dispositiva alguna
7 en aquellas querellas en relación con asuntos de vivienda justa que estén
8 bajo la jurisdicción de la Autoridad de conformidad con esta Ley.

9 3) Servir de enlace con grupos de derechos civiles y otras organizaciones de
10 base comunitaria, reclutar, colaborar y llevar a cabo esfuerzos, programas
11 y campañas de mediación cuyo enfoque sea prevenir y eliminar la
12 violencia relacionada a los prejuicios, la intolerancia, el racismo, la
13 discriminación y la parcialidad, incluyendo los crímenes de odio. Esto
14 incluye desarrollar cursos educativos para proveerle al público técnicas
15 sobre cómo lograr armonía en las relaciones intergrupales en todo Puerto
16 Rico, cursos sobre las distintas formas de parcialización incluyendo el
17 hostigamiento, el maltrato y el comportamiento hostil repetitivo como las
18 conductas amenazantes y amenazas verbales, mofas, intimidación y abuso
19 así como llevar a cabo otras actividades de antidiscriminación.

20 4) La Autoridad podrá además proveer asistencia a las comunidades y a las
21 personas en la resolución de conflictos, desacuerdos o problemas en
22 relación con las prácticas discriminatorias por motivo de las características

1 protegidas por esta Ley. Los servicios de la Autoridad podrán ofrecerse en
2 caso de conflictos, desacuerdos o problemas, únicamente cuando, a su
3 juicio, la coexistencia pacífica entre los ciudadanos de la comunidad en
4 cuestión se vea amenazada. Los servicios de la Autoridad se ofrecerán
5 únicamente a solicitud de un organismo estatal o municipal, o a solicitud
6 de cualquier persona directamente afectada por dicho conflicto,
7 desacuerdo o problema. La Autoridad se limitará a prestar asistencia en
8 los procedimientos de solución de conflictos por medio de conferencia,
9 conciliación y persuasión que, de resultar infructuosos, podrían
10 investigarse formalmente mediante la presentación de una querrela oficial.

11 5) Crear y establecer un sistema computadorizado sofisticado que recopile
12 de manera confiable información de los casos así como cualquier otra
13 información que sea necesaria para que la comunidad científica pueda
14 realizar un estudio abarcador sobre los problemas y desórdenes sociales
15 relacionados con el prejuicio, la intolerancia, el racismo y la
16 discriminación.

17 6) Administrar programas y actividades de manera que puedan reducirse las
18 barreras existentes para la vivienda justa dentro de la jurisdicción de
19 Puerto Rico mientras se adelantan afirmativamente los propósitos y las
20 políticas que se establecen en esta Ley. Esto incluye llevar a cabo un
21 análisis de los patrones de integración y segregación de los grupos
22 protegidos bajo esta ley, las necesidades de vivienda desproporcionadas y

1 la desigualdad de acceso a oportunidades de las comunidades
2 minoritarias y de bajos recursos, y evaluar la inequidad en la vivienda a
3 nivel estatal y municipal para integrar metas de vivienda justa en los
4 procesos de desarrollo de comunidades y planificación de vivienda en
5 toda la Isla.

6 7) Recibir, procesar, investigar y resolver querellas e iniciar sus propias
7 investigaciones sobre las tensiones entre grupos, el prejuicio, la
8 intolerancia, el racismo y la discriminación en contra de personas o grupos
9 de personas, incluyendo la alegada discriminación por parte de
10 funcionarios o agencias estatales o municipales.

11 8) Por iniciativa propia, podrá redactar, firmar y presentar querellas
12 alegando violaciones a esta Ley.

13 9) En caso de que una investigación que se lleve a cabo de conformidad con
14 los incisos (7) o (8) de esta sección revele que alguna persona o grupo de
15 personas incurren en patrones o prácticas que impide que una persona o
16 grupo de personas pueda disfrutar a cabalidad sus derechos bajo esta Ley,
17 además de redactar, firmar y presentar una querella por iniciativa propia,
18 podrá referir inmediatamente dicha información a la División Legal de la
19 Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades para
20 determinar si procede una demanda civil, interdicto, o cualquier otro
21 remedio legal.

- 1 10) Tras la presentación de una querrela y como medida prejudicial, requerir a
2 cualquier persona o entidad objeto de una investigación llevada a cabo
3 por la Autoridad que conserve los expedientes que tenga en su poder y
4 que continúe manteniendo aquellos expedientes que dicha persona o
5 entidad preparó y mantuvo en el curso regular de sus negocios durante
6 los años comprendidos en las alegaciones de discrimen que se establecen
7 en la querrela, y que sean relevantes para determinar si se llevó a cabo una
8 práctica discriminatoria. Esto incluye el establecimiento de reglas para la
9 preservación física y electrónica de la información almacenada y para
10 establecer multas y penalidades por destrucción de evidencia, si alguna de
11 las partes incumple con el requisito de preservación y retención de
12 documentos.
- 13 11) Llevar a cabo esfuerzos de mediación y conciliación luego de que se
14 presente una querrela. La Autoridad podrá dar por terminadas dichas
15 negociaciones en cualquier momento.
- 16 12) Ordenar el descubrimiento para asistir en cualquier investigación, vista
17 pública y demás actividades que se lleven a cabo al amparo de esta Ley,
18 sujeto al mismo alcance y limitaciones que establecen las leyes aplicables.
- 19 13) Emitir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos, la inspección
20 de predios y la producción de récords, libros, documentos y otras fuentes
21 de evidencia que pudieran estar relacionados con el asunto bajo

1 investigación, una vista pública o cuestión ante la Autoridad, y tomar
2 constancia de las mismas para efectos de evidencia.

3 14) Celebrar vistas públicas, tomar juramentos o afirmaciones, emitir
4 interrogatorios por escrito y tomar y grabar el testimonio de cualquier
5 persona o testigo bajo juramento.

6 15) De acuerdo con la ley aplicable, requerir la producción de cualesquiera
7 nombres de personas según sea necesario para investigar cualquier lugar
8 o proveedor de unidades de vivienda.

9 16) Si una persona citada por la Autoridad se negare a cumplir con una orden,
10 la Autoridad, dentro de un término que no excederá 30 días, podrá
11 presentar una solicitud ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto
12 Rico, el cual tendrá jurisdicción para requerir y ordenar la comparecencia
13 y el testimonio de testigos la producción de libros, registros, documentos
14 y materiales físicos, la contestación de interrogatorios, la inspección de
15 predios y cualquier otro acto que estime pertinente para la investigación
16 de una querrela de vivienda justa verificada. El incumplimiento con la
17 orden del Tribunal de Primera Instancia se considerará desacato y será
18 castigado de conformidad con la ley aplicable. Si el Tribunal de Primera
19 Instancia emite una orden de desacato en contra de una persona o
20 requiriendo que dicha persona cumpla con una orden o citación de la
21 Autoridad, también podrá ordenar a dicha persona que pague a la
22 Autoridad gastos razonablemente incurridos por esta, incluyendo costas,

1 honorarios de abogado y honorarios de perito, en el proceso para obtener
2 la orden judicial.

3 17) Imponer cargos administrativos por discriminación en contra de personas
4 halladas incursoas en prácticas discriminatorias. Dichos cargos deberán
5 contemplar resarcimiento por daños reales, daños emocionales, multas
6 administrativas, daños punitivos y/o ejemplares y otros remedios.

7 18) Incoar una acción civil de conformidad con la Sección 10 de esta Ley,
8 llevar dichas acciones civiles ante los tribunales estatales o federales y
9 procurar resarcimiento por daños reales, daños emocionales, multas
10 administrativas, daños punitivos y/o ejemplares y otros remedios.

11 19) Si la Autoridad prevalece en cualquier demanda o cargos administrativos
12 radicados en contra de un querellado o recurrido, cuando concluya el
13 caso, el Tribunal de Primera Instancia o juez administrativo adjudicará a
14 favor de la parte prevaleciente el costo de la demanda atribuible a dicha
15 reclamación, incluyendo los honorarios de abogado y otras costas
16 pertinentes. Disponiéndose, sin embargo, que si la reclamación, o si la
17 conducta del querellado o el recurrido durante el litigio fueran frívolas,
18 irrazonables, sin fundamentos o de mala fe, se adjudicarán daños
19 punitivos y/o ejemplares por una cantidad que no excederá de veinte mil
20 dólares (\$20,000).

- 1 20) Para propósitos de esta Sección, se entenderá que un querellado no ha
2 prevalecido sustancialmente cuando se adjudiquen daños, medidas
3 cautelares o una sentencia declarativa a favor del querellante o recurrente.
- 4 21) Si se radica un cargo administrativo de discriminación con el
5 consentimiento de la persona que presentó o en cuyo nombre se presentó
6 la querrela, la Autoridad podrá retirar dichos cargos e incoar una acción
7 civil ante el Tribunal de Primera Instancia. Si no fuese viable transferir el
8 proceso al tribunal, los jueces administrativos de la Autoridad dilucidarán
9 el asunto.
- 10 22) Investigar, aprobar, certificar, revocar certificaciones, monitorear y
11 requerir que cualquier receptor de fondos federales, estatales o
12 municipales acusado o hallado incurso en conducta discriminatoria al
13 amparo de esta Ley cumpla con las obligaciones ineludibles.
- 14 23) Emitir publicaciones e informes sobre investigaciones con el fin de
15 fomentar la caridad (goodwill) y educar al público acerca de cómo
16 minimizar o eliminar el prejuicio, la intolerancia, el racismo y la
17 discriminación.
- 18 24) Recomendar al Gobernador y a la Asamblea Legislativa la aprobación de
19 legislación adicional según sea necesaria para eliminar eficazmente las
20 prácticas discriminatorias que permean en el sector de la vivienda.
- 21 25) Presentar un informe anual, en o antes del 30 de septiembre de cada año,
22 al Gobernador y a la Asamblea Legislativa, que será publicado en inglés y

1 español en la página de Internet de la Autoridad. Dicho informe anual
2 deberá incluir, para el año fiscal que se incluye en el informe, la siguiente
3 información: (a) la cantidad total de querellas presentadas ante la
4 Autoridad; (b) la cantidad total de querellas presentadas por la Autoridad
5 clasificadas según la clase protegida y la alegada práctica discriminatoria:
6 (c) la cantidad total de querellas resueltas por la Autoridad. La
7 información relacionada con las querellas presentadas deberá incluir, sin
8 limitarse a, lo siguiente: (a) el tipo de práctica discriminatoria alegada; (b)
9 los fundamentos de la práctica discriminatoria de acuerdo con la(s)
10 clase(s) protegida(s); (c) si la querella se resolvió mediante un acuerdo
11 transaccional, según se dispone en la Sección 10 de esta Ley; mediante una
12 determinación de no causa razonable, según se dispone en la Sección 10
13 de esta Ley; mediante la radicación de un cargo discriminatorio, según se
14 dispone en la Sección 10 de esta Ley; o mediante una vista, según se
15 dispone en la Sección 10 de esta Ley; (d) la cantidad de días que la
16 querella permaneció sin resolver al momento de su resolución; y (e) si se
17 impuso una multa, penalidad o indemnización en efectivo y la cantidad;
18 (d) la cantidad total y el tipo de esfuerzos educativos y de concienciación
19 que la Autoridad llevó a cabo, incluyendo la cantidad total de personas
20 impactadas por la Autoridad como resultado de dichas actividades, los
21 idiomas que se utilizaron para llevar a cabo dichos esfuerzos y la cantidad
22 de personas atendidas que tienen dificultad para comunicarse en inglés.

1 26) Adoptar, promulgar, enmendar y derogar reglas y reglamentos, según sea
2 necesario, a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 38-2017, según
3 enmendada, mejor conocida como la “Ley de Procedimiento
4 Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, para
5 implementar y cumplir con los propósitos y las disposiciones de esta Ley
6 así como las políticas y procedimientos adoptados por la Autoridad al
7 amparo de los mismos. La Autoridad publicará un aviso al público y
8 proveerá una oportunidad para que emitan sus comentarios en relación
9 con todas las reglas establecidas en esta Sección, en cumplimiento con la
10 Ley Núm. 38-2017, supra.

11 27) Nombrar abogados, investigadores, mediadores, jueces administrativos y
12 cualquier otro personal que sea necesario para cumplir con sus funciones,
13 poderes y deberes adecuadamente y asignar sus funciones, poderes y
14 deberes; fijar su compensación, incluyendo un plan de ahorros para retiro,
15 IRA-Roth y de contribuciones diferidas, y pareando hasta un 5% de las
16 aportaciones anuales; adquirir placas para identificar a los funcionarios de
17 vivienda y establecer los deberes y las responsabilidades para
18 implementar esta ley. Disponiéndose, que la Autoridad no podrá delegar
19 en un contratista su autoridad para adoptar reglas, emitir citaciones,
20 ordenar la preservación de expedientes y para investigar o litigar casos. La
21 Autoridad podrá delegar únicamente en los jueces administrativos su
22 autoridad para determinar si una parte querellada ha incurrido en una

1 práctica discriminatoria de las aquí prohibidas y para emitir una orden
2 concediendo el remedio, según sea necesario y apropiado, sujeto a
3 revisión judicial según se establece en la Ley Núm. 38-2017, supra.

4 28) Convertirse en una agencia de referidos al Gobierno Federal y cumplir con
5 las leyes y reglamentos federales que sean necesarios para implementar
6 esta Ley y cumplir con sus deberes y responsabilidades.

7 Artículo 6.- Junta de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades de Puerto Rico.

8 Se establecerá una Junta de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades en la
9 Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades. La Junta de Vivienda Justa
10 e Igualdad de Oportunidades constará de seis miembros, a quienes se les conocerá
11 como miembros de la Junta. El Gobernador nombrará a los miembros de la Junta con el
12 consejo y consentimiento del Senado y designará a uno de los miembros como
13 presidente. Todos los nombramientos de la Junta serán por un término de tres años,
14 excepto el del Director Ejecutivo de la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de
15 Oportunidades, quien ocupará su cargo por un término de siete años como miembro
16 exoficio sin derecho al voto. Los miembros de la Junta deberán representar
17 ampliamente a los distintos grupos protegidos por esta Ley y, al menos, uno de los
18 miembros de la Junta deberá utilizar silla de ruedas o ser sordo. Al nombrar los
19 miembros de la Junta, el Gobernador deberá elegir, de entre la población general,
20 aquellas personas mejor calificadas y que mejor representen los grupos de personas
21 protegidos. Los miembros de la Junta, excepto el Director, ocuparán su cargo sin
22 remuneración alguna, pero tendrán derecho a recibir un reembolso por los gastos reales

1 y necesariamente incurridos en el desempeño de sus funciones como miembros de la
2 Junta. Si un miembro de la Junta muere o renuncia, su sucesor será nombrado y
3 ocupará el cargo por el resto del término al cual fue nombrado su predecesor. Cuatro (4)
4 miembros del Junta constituirán quorum para llevar a cabo los trabajos de la Junta. La
5 Junta, en el desempeño de sus deberes al amparo de esta Ley, actuará de manera
6 independiente sin sujeción al control, la supervisión o la dirección de la Comisión de
7 Derechos Civiles o de cualquier otra agencia o funcionario de la Rama Ejecutiva del
8 Gobierno de Puerto Rico.

9 Artículo 7.-Facultades, Poderes y Deberes de la Junta de Vivienda Justa e
10 Igualdad de Oportunidades.

11 La misión de la Junta de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades será la
12 siguiente:

- 13 1) Proveer dirección institucional y fiscal así como fiscalizar a la Autoridad.
- 14 2) Adelantar la misión de la Autoridad asegurándose de que cumpla con
15 todos sus deberes según lo establece la ley.
- 16 3) Cumplir con sus funciones dentro de un ambiente donde prevalezca la
17 cohesión, la justicia y la transparencia, poniendo a la disposición del
18 público en general sus reuniones, documentos, votos, deliberaciones y
19 demás actos oficiales.
- 20 4) Mantener la confianza pública en la Autoridad, supervisando su
21 integridad institucional y fiscal, conforme a los más altos estándares
22 éticos.

- 1 5) Preservar la autonomía de la Autoridad evitando la interferencia de
2 intereses personales y órdenes inapropiadas tanto de su personal, como de
3 funcionarios gubernamentales y otros individuos; y
- 4 6) Establecer un balance entre las necesidades del gobierno y las de aquellos
5 individuos a quienes sirve y protege la Autoridad.

6 Los poderes y deberes de la Junta de Vivienda Justa e Igualdad de
7 Oportunidades serán los siguientes:

- 8 1) Encomendar al Director Ejecutivo de la Autoridad que lleve a cabo
9 esfuerzos de planificación estratégica a corto (bienal) y a largo plazo (cada
10 siete años, como mínimo) para la evaluación y aprobación de la Junta.
11 Realizar un monitoreo bienal de las actividades de la Autoridad según su
12 planes a corto y a largo plazo para asegurarse de que se estén
13 implementando de manera efectiva, de su progreso en la consecución de
14 las metas establecidas y de que se estén satisfaciendo las necesidades
15 reales de los individuos protegidos por esta Ley.
- 16 2) Asegurar la integridad fiscal de la Autoridad, preservar y proteger sus
17 activos para la posteridad y monitorear las actividades de financiamiento
18 de la Autoridad. Esto incluye la adopción de políticas para las prácticas de
19 manejo financiero, incluyendo el establecimiento de un sistema que
20 asegure su elegibilidad para obtener fondos de fuentes estatales y no
21 estatales, para la aprobación y monitoreo del presupuesto anual de la
22 Autoridad; medir y evaluar el progreso de la Autoridad en la consecución

1 de sus metas económicas; revisar las auditorías independientes para
2 garantizar que estas se lleven a cabo de conformidad con los requisitos
3 legales aplicables y asegurar que la gerencia de la Autoridad resuelva los
4 hallazgos de las auditorías prontamente.

5 3) Velar que las políticas y los procesos institucionales estén al día y que se
6 estén implementando adecuadamente y de conformidad con los requisitos
7 federales y estatales aplicables.

8 4) En coordinación con los departamentos y agencias gubernamentales y
9 municipales, reunirse con regularidad con los componentes principales de
10 la Autoridad.

11 5) Evaluar anualmente el estatus de los diferentes recursos de la Autoridad,
12 incluyendo, sus activos físicos, su capital humano, así como su buen
13 nombre.

14 6) Administrar los asuntos de la Junta y de la Autoridad de manera ejemplar
15 y transparente cumpliendo con los reglamentos que se rigen por los más
16 altos estándares éticos.

17 7) Asegurarse que las políticas de gobernanza de la Junta y las prácticas de la
18 Autoridad estén al día; evaluar periódicamente el desempeño de la
19 Autoridad, la Junta y sus miembros.

20 Cualquier miembro de la Junta podrá ser destituido de su cargo por el
21 Gobernador por justa causa, como ineficiencia, negligencia en el cumplimiento de sus

1 deberes, conducta dolosa, fraude, discriminación o prevaricación, luego de notificar los
2 cargos por escrito a dicha persona y brindarle la oportunidad de ser escuchado.

3 Artículo 8.-Fondo para litigios y cumplimiento.

4 Por la presente se establece el Fondo para litigios y cumplimiento en el
5 Departamento de Hacienda de Puerto Rico que será administrado exclusivamente por
6 la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades.

7 El Fondo se nutrirá principalmente de recaudos por concepto de litigios,
8 asignaciones federales y cualquier otra fuente elegible. Esto consistirá de honorarios de
9 abogado, daños punitivos y/o daños ejemplares, multas y demás gastos adjudicados
10 por un juez administrativo o tribunal de justicia a favor de la Autoridad de Vivienda
11 Justa e Igualdad de Oportunidades, de esta prevalecer en alguna acción civil a nivel
12 federal o estatal al amparo de esta Ley. Cualesquiera multas, penalidades, daños
13 punitivos y/o daños ejemplares recuperados por la Autoridad al amparo de este
14 estatuto se depositarán también en este Fondo.

15 El Fondo podrá aceptar donaciones, legados, subvenciones u otros pagos, de
16 fuentes privadas o públicas, para financiar esfuerzos antidiscriminatorios al amparo de
17 esta Ley.

18 Después de las asignaciones presupuestarias, el dinero remanente en el fondo se
19 utilizará para sufragar los gastos operativos de la Autoridad, como gastos de nómina y
20 demás gastos asociados con la implementación de esta Ley.

21 Artículo 9.-Prohibición de Prácticas Discriminatorias en la Vivienda.

22 A. Discriminación en la venta o alquiler de vivienda:

1 Constituirá una práctica discriminatoria que el dueño, arrendador,
2 arrendatario, subarrendador, cesionario, agente administrador, administrador
3 u otra persona o grupo de personas con derecho a vender, alquilar, o
4 arrendar, o a aprobar la venta, el alquiler o el arrendamiento de una unidad
5 de vivienda construida o que se construirá en el futuro, o que tenga interés en
6 esta, o cualquier agencia o empleado de esta:

7 1) Rehúse o tenga la intención de restringir la venta, el alquiler o el
8 arrendamiento, o la aprobación de alguna venta, alquiler o arrendamiento,
9 se rehúse a negociar o de otro modo restrinja la disponibilidad, deniegue o
10 retenga la disponibilidad a cualquier persona o grupo de personas una
11 unidad de vivienda o un interés en esta, por razón de raza, ya sea real o
12 percibida, color, credo, discapacidad, estado civil, estatus militar o de
13 veterano, origen nacional, sexo, fuente de ingreso lícita, por ser víctima de
14 violencia doméstica, o debido a que haya, pueda haber o habrá niños
15 viviendo con dicha persona o grupo de personas.

16 2) Discriminar, hacer distinciones o de otro modo impactar o afectar
17 adversamente los términos, las condiciones o los privilegios de la venta,
18 alquiler, arrendamiento o subarrendamiento de cualquier unidad de
19 vivienda o un interés en esta, o en la oferta de servicios o el acceso a las
20 instalaciones relacionados a la unidad de vivienda por razón de raza, ya
21 sea real o percibida, color, credo, por ser víctima de violencia doméstica,
22 por discapacidad, estado civil, estatus militar o de veterano, origen

1 nacional, sexo, fuente de ingreso lícita o debido a que haya, pueda haber o
2 habrá niños viviendo con dicha persona o grupo de personas.

3 3) Declarar, reproducir, publicar o circular o causar que se declare,
4 reproduzca, publique o circule un aviso, declaración, anuncio o
5 publicación, o utilizar cualquier formulario de solicitud para comprar,
6 alquilar, arrendar o subarrendar una unidad de vivienda o un interés en
7 esta, o hacer que se tome constancia o lleve a cabo una investigación en
8 relación con la posible compra, el alquiler, el arrendamiento o el
9 subarrendamiento de dicha vivienda o dicho interés en esta, que exprese
10 de manera directa o indirecta cualquier limitación, preferencia,
11 especificación o discriminación por razón de raza, color, credo, por ser
12 víctima de violencia doméstica, discapacidad, estado civil, estatus militar
13 o de veterano, origen nacional, sexo, fuente de ingreso lícita o debido a
14 que haya, pueda haber o habrá niños viviendo con dicha persona o grupo
15 de personas, o cualquier intención de establecer dicha limitación,
16 preferencia, especificación, o discriminación.

17 4) Dar cumplimiento a los acuerdos u otras disposiciones contenidas en
18 cualquier escritura, escritura de fideicomiso o acuerdo de arrendamiento
19 que restrinja la venta o el alquiler de vivienda a una persona o grupo de
20 personas por razón de las características protegidas bajo esta Ley.

21 5) Será ilegal fomentar, inducir o intentar inducir a una persona, sea o no con
22 fines de lucro, a vender o alquilar una vivienda haciendo representaciones

1 en cuanto a los cambios en el vecindario o la llegada o posible llegada de
2 una persona o personas de un grupo protegido en específico, lo cual
3 traería consigo cambios indeseados o consecuencias para la comunidad,
4 tales como la depreciación de las propiedades, un aumento en la
5 incidencia criminal o conducta antisocial o el deterioro de la calidad de las
6 escuelas u otros servicios o instalaciones.

7 6) Ofrecer información falsa o incorrecta en cuanto a la disponibilidad o falta
8 de disponibilidad de vivienda.

9 7) Transacciones de bienes raíces. Se considerará que un corredor, vendedor,
10 agente o empleado de bienes raíces, tasador o agente de este incurre en
11 una práctica discriminatoria, si:

12 a) Se rehúsa a vender, alquilar o arrendar cualquier unidad de
13 vivienda, terreno, espacio o un interés en estos a cualquier persona
14 o grupo de personas, o se rehúse a negociar para fines de venta,
15 alquiler, o arrendamiento de cualquier unidad de vivienda, terreno,
16 espacio o interés en estos a cualquier persona o grupo de personas
17 por razón de raza, ya sea real o percibida, color, credo,
18 discapacidad, estado civil, estatus militar o de veterano, origen
19 nacional, sexo, por ser víctima de violencia doméstica, por
20 cualquier fuente de ingreso lícita de dicha persona o debido a que
21 haya, pueda haber o habrá niños viviendo con dicha persona o
22 grupo de personas, u ofrecer información falsa sobre la falta de

1 disponibilidad de unidades de vivienda, un terrenos o espacios o
2 intereses en estos para efectos de inspección, venta, alquiler o
3 arrendamiento cuando, en efecto, están disponibles, o de otro modo
4 denegar o retener cualquier unidad de vivienda, terreno o espacio o
5 interés en estos, o cualesquiera instalaciones de cualquier unidad
6 de vivienda, terreno o espacio o interés en estos a cualquier persona
7 por razón de raza, ya sea real o percibida, credo, color,
8 discapacidad, estado civil, estatus militar o de veterano, origen
9 nacional, sexo, por ser víctima de violencia doméstica, por
10 cualquier fuente de ingreso lícita de dicha persona, o debido a que
11 haya, pueda haber o habrá niños viviendo con dicha persona o
12 grupo de personas.

13 b) Declarar, reproducir o circular o provocar que se declare,
14 reproduzca o circule un aviso, declaración, anuncio, servicio de
15 listados múltiples o publicación, o utilizar cualquier formulario de
16 solicitud para comprar, alquilar, arrendar o subarrendar cualquier
17 unidad de vivienda, terreno o espacio o un interés en estos, o tomar
18 constancia o hacer una investigación en relación con la posible
19 compra, el alquiler o arrendamiento de cualquier vivienda, terreno
20 o espacio o interés en estos, que exprese de manera directa o
21 indirecta cualquier limitación, especificación o discriminación por
22 razón de raza, credo, discapacidad, estado civil, estatus militar o de

1 veterano, origen nacional, sexo, por ser víctima de violencia
2 doméstica, por cualquier fuente de ingreso lícita de dicha persona o
3 debido a que haya, pueda haber o habrá niños viviendo con dicha
4 persona o grupo de personas, o cualquier intención de establecer
5 dicha limitación, preferencia, especificación, o discriminación.

6 c) Inducir o intentar inducir a cualquier persona a vender o alquilar
7 una unidad de vivienda, un terreno, un espacio o un interés en
8 estos mediante representaciones explícitas o implícitas en cuanto a
9 la llegada o posible llegada al vecindario o área de una persona o
10 personas de cualquier raza, credo, con alguna discapacidad, de
11 cualquier estado civil, con estatus militar o de veterano, de
12 cualquier origen nacional o sexo, que haya sido víctima de
13 violencia doméstica, tenga cualquier fuente de ingreso lícita, o por
14 que tenga, pueda tener o tendrá niños viviendo consigo.

15 d) Exención para tasaciones.- Nada de lo dispuesto en esta Ley
16 prohíbe que un tasador de bienes inmuebles tome en consideración
17 otros factores distintos de aquellos que están protegidos bajo esta
18 Ley.

19 8) Prácticas prestatarias. Se considerará que una persona, banco, compañía
20 de fideicomisos, banquero privado, banco de ahorro, banco industrial,
21 asociación de ahorro y crédito, cooperativa, compañía de inversiones,
22 compañía hipotecaria, aseguradora u otra institución financiera o

1 prestataria haciendo negocios en la ciudad, e incorporada,
2 independientemente de que esté incorporada bajo las leyes del Gobierno
3 de Puerto Rico o de cualquier otra jurisdicción, o que un oficial, agente o
4 empleado de este que reciba una solicitud para obtener un préstamo, una
5 hipoteca u otro método de asistencia económica para la compra,
6 adquisición, construcción, rehabilitación, reparación o mantenimiento de
7 cualquier unidad de vivienda, terreno o espacio o un interés en estos ha
8 incurrido en una práctica discriminatoria, si:

- 9 a) Discrimina en contra de dicho solicitante o solicitantes por razón de
10 raza, ya sea real o percibida, credo, discapacidad, estado civil,
11 estatus militar o de veterano, origen nacional, sexo, por ser víctima
12 de violencia doméstica, por su fuente de ingreso o composición
13 familiar; o cualquier miembro, accionista, director, oficial o
14 empleado de dicho solicitante o solicitantes, o los ocupantes o
15 inquilinos o posibles ocupantes o inquilinos de dicha unidad de
16 vivienda, terreno o espacio, debido a que haya, pueda haber o
17 habrá niños viviendo con dicho solicitante, o cualquier otra
18 persona, con respecto a la concesión, retención, extensión,
19 renovación o fijación de tasas, términos o condiciones de cualquiera
20 de esas ayudas económicas o en la tasación de cualquier unidad de
21 vivienda, terreno o espacio o interés en estos.

1 b) Utilizar cualquier formulario de solicitud de préstamos, hipotecas u
2 otra forma de asistencia económica o tomar constancia o hacer una
3 investigación en relación con dicha solicitud de asistencia
4 económica o con la tasación de cualquier unidad de vivienda,
5 terreno o espacio o interés en estos, que establezca directa o
6 indirectamente cualquier limitación, especificación o
7 discriminación por razón de raza, credo, discapacidad, estado civil,
8 estatus militar o de veterano, origen nacional, sexo, por ser víctima
9 de violencia doméstica, por la fuente de ingreso lícita de dicha
10 persona o debido a que haya, pueda haber o habrá niños viviendo
11 con dicha persona.

12 c) Se exceptúa de esta prohibición las prácticas permitidas en virtud
13 del "Equal Credit Opportunity Act", 15 U.S.C. 1691 et seq., los fines
14 de que no se consideren como discriminatorias las prácticas que
15 son permitidas por dicha ley federal, como lo son la consideración
16 del estado civil, edad, fuente de ingresos provenientes de
17 programas de asistencia económica, a los fines del otorgamiento de
18 extensiones de crédito.

19 9) Aplicabilidad; discriminación en contra de personas con niños.- Las
20 disposiciones de este inciso en cuanto a las personas que tienen, puedan
21 tener o tendrían niños viviendo consigo no aplicarán en el caso de
22 unidades de vivienda destinados para adultos mayores o envejecientes

1 que el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados
2 Unidos apruebe.

3 10) Aplicabilidad; hospedajes.- Las disposiciones de este inciso que prohíben
4 el hacer distinciones a base del género de una persona o que dicha
5 persona tiene, tendrá o pudiera tener niños viviendo consigo no aplicarán
6 a los hospedajes incluso, pero sin limitarse a, los albergues para personas
7 sin hogar y los hospedajes administrados por instituciones educativas, en
8 cuyo caso el propósito de dichas distinciones es reconocer los valores de la
9 privacidad generalmente aceptados o garantizar la salud, la seguridad o el
10 bienestar de las familias con niños.

11 11) Las disposiciones de esta Sección no aplicarán:

12 a) Al alquiler o arrendamiento de una vivienda u otra unidad de
13 vivienda pública en un edificio compuesto de unidades de vivienda
14 para no más de tres familias que vivan independiente la una de la
15 otra, si el individuo dueño o familiar del dueño reside o tiene la
16 intención de ocupar una de esas unidades de vivienda. Para
17 acogerse a esta exención la disponibilidad de dicha unidad de
18 vivienda no se podrá anunciar públicamente o por correo, publicar,
19 postear, incluir en el inventario o de otro modo ofrecer al público
20 general, ni se podrá utilizar servicios de venta o alquiler, tales como
21 los servicios ofrecidos por corredores, agentes o vendedores de
22 bienes raíces ni los inventarios de propiedad inmueble.

1 b) Al alquiler de no más de tres habitaciones que compartan espacios
2 comunes dentro de una misma vivienda, que no sea una unidad de
3 vivienda pública, si el arrendador de dicha vivienda es el ocupante,
4 el posible ocupante o el dueño de la misma que reside o tiene la
5 intención de residir en ella. Para poder acogerse a esta exención la
6 disponibilidad de dicha unidad de vivienda no se podrá anunciar
7 públicamente, publicar, incluir en el inventario o de otro modo
8 ofrecer al público general para alquiler, ni se podrá utilizar
9 servicios de venta o alquiler, tales como los servicios ofrecidos por
10 corredores, agentes o vendedores de bienes raíces o los inventarios
11 de propiedad inmueble.

12 B. Discriminación en cuanto a los términos, las condiciones, los privilegios y los
13 servicios relacionados con transacciones de vivienda o bienes raíces:

14 Se considerará que el dueño, arrendador, arrendatario, subarrendador,
15 cesionario, agente administrador, administrador o cualquier otra persona que
16 provea servicios de vivienda o servicios relacionados incurre en una práctica
17 discriminatoria, si:

18 1) Utiliza diferentes disposiciones en los contratos de arrendamiento o venta,
19 en cuanto a los cargos de alquiler, fianzas, pronto y requisitos para el
20 cierre de dichas transacciones.

21 2) No lleva a cabo o retrasa el mantenimiento o las reparaciones de las
22 viviendas disponibles para venta o alquiler.

- 1 3) No procesa una oferta de venta o alquiler de una vivienda u ofrezca
2 información incorrecta sobre estas.
- 3 4) Limita el uso de privilegios, servicios o instalaciones en relación con una
4 vivienda.
- 5 5) Deniega o limita los servicios o las instalaciones relacionadas con la venta
6 o el alquiler de una vivienda.
- 7 6) Supedita los términos, las condiciones o los privilegios relacionados con la
8 venta o el alquiler de una vivienda, o deniega o limita los servicios o las
9 instalaciones relacionados con dicha vivienda a la reacción de una persona
10 ante el hostigamiento por razón de raza, color, credo, discapacidad, estado
11 civil, estatus militar o de veterano, origen nacional, sexo, composición
12 familiar, fuente de ingreso, por ser víctima de violencia doméstica, abuso
13 sexual o acecho.
- 14 7) Se rehúsa a proveer acomodo a un residente con discapacidades o a una
15 persona con impedimentos asociada al residente, cuando se pueda probar
16 que las excepciones o exenciones a estas reglas, políticas, prácticas o
17 servicios son necesarias para proveer a dicho individuo con impedimentos
18 igualdad de oportunidades para utilizar y disfrutar de la vivienda e
19 incluso de las áreas públicas y comunes correspondientes a dicha unidad
20 de vivienda. Condicionar una solicitud válida de acomodo se considerará
21 para todos los efectos una denegación de acomodo.

1 8) Se rehúsa a permitir, a expensas de una persona con impedimentos, que se
2 realicen modificaciones razonables a los predios existentes de la vivienda
3 privada, que esté ocupada o esté destinada para ser ocupada por personas
4 con impedimentos, si las modificaciones propuestas son necesarias para
5 que dicha persona pueda disfrutar al máximo los predios de la vivienda.
6 En el caso de un alquiler, el arrendador, cuando sea razonable, podrá
7 establecer como condición para la autorización de una modificación que el
8 inquilino acuerde restablecer el interior de los predios a su estado original
9 antes de las modificaciones, tomando en cuenta el uso y desgaste
10 razonables. Sin embargo, el arrendador no podrá aumentar la fianza que
11 regularmente se requiere, ni podrá establecer otras restricciones o
12 condiciones monetarias que agravarían aún más la práctica
13 discriminatoria de denegar una modificación. Los requisitos de
14 restauración solo aplicarán cuando la modificación sea particularmente
15 dirigida a satisfacer las necesidades asociadas a la discapacidad específica
16 de una persona y no a proveer mayor accesibilidad. Cuando sea necesario
17 garantizar con certeza razonable la disponibilidad de fondos para costear
18 las restauraciones al finalizar el periodo de alquiler, el arrendador podrá
19 negociar como parte de dicho acuerdo de restauración una disposición
20 que requiera al arrendador depositar en una cuenta en plica que devengue
21 intereses, por un tiempo razonable, una cantidad de dinero razonable que
22 no exceda del costo de la restauración. El interés de cualquiera de estas

1 cuentas se acumulará en beneficio del inquilino. Un arrendador puede
2 establecer como condición para autorizar la modificación de una unidad
3 de vivienda que el arrendador provea una descripción razonable de la
4 modificación propuesta así como las garantías razonables de que la obra
5 se llevará a cabo de manera competente y que contará con los permisos de
6 construcción pertinentes.

7 9) Se rehúsa a autorizar y a costear la modificación razonable de los predios
8 existentes de las viviendas subsidiadas por el gobierno, que estén
9 ocupadas o estén destinadas para ser ocupadas por personas con
10 impedimentos, si la modificación propuesta es necesaria para que dicha
11 persona pueda disfrutar la vivienda y sus instalaciones al máximo.
12 Aumentar la renta y la fianza que generalmente se requiere o establecer
13 cualquier otra condición se considerará para todos los efectos una
14 denegación de modificación.

15 10) Diseña y construye viviendas multifamiliares bajo el título 42 U.S.C.
16 §3604(f)(3)(C) que no cumplan a cabalidad con los requisitos de
17 accesibilidad. Se dispone, además, que las viviendas unifamiliares y
18 multifamiliares diseñadas para ser ocupadas por primera vez a los 30
19 meses siguientes a la fecha de aprobación de esta Ley, deberán cumplir
20 con los requisitos de accesibilidad y utilidad para individuos con
21 discapacidades físicas en edificios e instalaciones que dispone el Consejo
22 Internacional de Códigos de 2017 (International Code Council 2017). Nada

1 de lo que se dispone limitará la facultad de la Oficina de Gerencia de
2 Permisos o cualquier agencia reguladora, incluyendo la Autoridad, para
3 adoptar un código de construcción que establezca estándares de
4 accesibilidad más estrictos y disponga mayores niveles de accesibilidad
5 que los dispuestos en el Consejo Internacional de Códigos de 2017
6 (International Code Council 2017).

7 11) Hostiga a una persona con el propósito de imponerle términos,
8 condiciones o privilegios diferentes en cuanto a la venta o el alquiler de
9 una vivienda o con el propósito de denegar o limitar servicios o
10 instalaciones en relación con la venta o el alquiler de una vivienda.

11 12) Deniega o de cualquier otra manera restrinja la disponibilidad de vivienda
12 por razones discriminatorias.

13 C. Perpetuación de las prácticas discriminatorias

14 Se considerará una práctica discriminatoria que el dueño, arrendador,
15 arrendatario, subarrendador, cesionario, agente administrador, administrador
16 o cualquier otra persona que provea servicios de vivienda o relacionados
17 incurra en las prácticas descritas a continuación por razón de raza, color,
18 credo, discapacidad, estado civil, estatus militar o de veterano, origen
19 nacional, sexo, composición familiar, fuente de ingreso, por ser víctima de
20 violencia doméstica, abuso sexual o acecho.

21 1) Restringir o intentar restringir las opciones de una persona mediante
22 palabras o mediante su conducta en relación con la solicitud, negociación,

1 compra o alquiler de una vivienda de modo que se perpetúe o se pretenda
2 perpetuar los patrones de vivienda segregada o desalentar u obstruir la
3 selección de opciones en una comunidad, vecindario o urbanización.

4 2) Exhibir una conducta, en relación con el ofrecimiento de vivienda o
5 servicios e instalaciones en relación con estas que restrinja la
6 disponibilidad o deniegue viviendas a las personas protegidas de
7 prácticas discriminatorias bajo esta Ley. Las acciones prohibidas bajo esta
8 Sección, las cuales generalmente se conocen como prácticas de
9 segregación ilegales, incluyen pero no se limitan a:

10 a) Desalentar a cualquier persona que lleve a cabo inspecciones, o
11 compre o alquile una vivienda por razón de las condiciones
12 protegidas que aplican a personas en la comunidad, el vecindario o
13 la urbanización.

14 b) Desalentar la compra o el alquiler de una vivienda exagerando los
15 inconvenientes o dejando de notificarle a cualquier persona cuáles
16 son las características idóneas de una vivienda, una comunidad, un
17 vecindario o una urbanización.

18 c) Comentarle a un posible comprador que no se sentirá cómodo o no
19 es compatible con los residentes actuales de la comunidad, el
20 vecindario o la urbanización.

- 1 d) Asignar a cualquier persona a una sección particular de la
2 comunidad, el vecindario o la urbanización o a un piso o edificio
3 particular.
- 4 e) “Actividades prohibidas” incluye, pero no se limita a: (i) despedir o
5 actuar de modo que algún empleado, corredor o agente se vea
6 perjudicado por haberse rehusado a participar de una práctica
7 discriminatoria en la vivienda; (ii) emplear códigos u otros métodos
8 para segregar o rechazar solicitantes, compradores o arrendadores,
9 rehusarse a incluir en el inventario de propiedades o a mostrar
10 viviendas en ciertas áreas o rehusarse a hacer negocios con ciertos
11 corredores o agentes debido a que estos o uno o varios de sus
12 clientes son miembros de alguno de los grupos protegidos; (iii)
13 denegar o retrasar el procesamiento de una solicitud presentada
14 por un comprador o arrendador, o rehusarse a autorizar a tal
15 persona como ocupante de una vivienda en una cooperativa o un
16 condominio; (iv) rehusarse a proveer servicios o propiedades
17 municipales, o una póliza contra peligros (hazard) para su vivienda
18 o proveer dichos servicios o cubierta de seguro de manera
19 diferente.
- 20 3) Aprobar o implementar normas de uso de terrenos, ordenanzas, políticas
21 o procedimientos que restringen o deniegan oportunidades de vivienda o

1 de otro modo restringir la disponibilidad o denegar la vivienda a
2 miembros de los grupos protegidos.

3 D. Instigar y asistir; represalias; quid pro quo y hostigamiento:

4 1) Instigar y asistir. Constituirá una práctica discriminatoria que una persona
5 instigue, asista, incite, obligue o coaccione a otra para que lleve a cabo o
6 intente llevar a cabo las acciones prohibidas en esta ley.

7 2) Represalias. Constituirá una práctica discriminatoria que cualquier
8 persona dedicada a cualesquiera actividades a las que les aplique esta Ley
9 tome represalias o discrimine de cualquier manera en contra de una
10 persona por (i) oponerse a cualquier práctica de las prohibidas en esta
11 Ley; (ii) presentar una querrela, testificar o prestar asistencia en cualquier
12 procedimiento al amparo de esta Ley; (iii) incoar una acción civil alegando
13 la comisión de un acto que se consideraría una práctica discriminatoria;
14 (iv) asistir a la Autoridad o a su representante legal en una investigación
15 que se lleve a cabo al amparo de las facultades que le confiere esta Ley; o
16 (v) proveer cualquier información a la Autoridad conforme a los términos
17 del acuerdo transaccional. Una alegación por represalia o discriminación
18 presentada al amparo de este inciso no tiene que resultar en una acción
19 definitiva con respecto a una vivienda o cambio en los términos y
20 condiciones de la vivienda que resulte materialmente adverso;
21 disponiéndose, sin embargo, que el alegado acto de represalia o práctica

1 discriminatoria deberá ser tal que disuada a una persona de llevar a cabo
2 una actividad protegida.

3 3) Quid pro quo. Constituirá una práctica discriminatoria que cualquier
4 persona a quien le aplique las disposiciones de esta Ley solicite o exija a
5 otro que exhiba cierta conducta y que, como resultado de dicha solicitud o
6 exigencia indeseada, ya sea explícito o implícito, se establezcan
7 condiciones para: la venta, el alquiler o la disponibilidad de una vivienda;
8 los términos, las condiciones o los privilegios de la venta o el alquiler, u
9 ofrecimiento de servicios o instalaciones asociados a esta; o la
10 disponibilidad, los términos o las condiciones de una transacción de
11 bienes raíces residenciales. Una solicitud o exigencia indeseada constituirá
12 hostigamiento quid pro quo incluso si la persona acepta dicha solicitud o
13 exigencia indeseada.

14 4) Hostigamiento por ambiente hostil. Constituirá una práctica
15 discriminatoria que cualquier persona exhiba una conducta poco grata
16 que sea suficientemente severa o generalizada como para intervenir con:
17 la disponibilidad, la venta, el uso o el disfrute de una vivienda; los
18 términos, las condiciones o los privilegios de una venta o alquiler; o el
19 ofrecimiento o el disfrute de los servicios o instalaciones relacionados a
20 ésta; o la disponibilidad, los términos y las condiciones de una transacción
21 en relación con una transacción de bienes raíces residenciales. La
22 determinación de si una conducta poco grata es suficientemente severa o

1 generalizada como para crear un ambiente hostil conllevará la evaluación
2 de la misma desde la perspectiva de una persona razonable que sea la
3 persona perjudicada. El hostigamiento por ambiente hostil no requiere un
4 cambio en los beneficios económicos, los términos, o las condiciones de la
5 vivienda o de los servicios o instalaciones relacionados a la vivienda o a la
6 transacción de bienes raíces.

7 E. Violación del acuerdo transaccional:

8 1) Violación del acuerdo transaccional. Constituirá una práctica
9 discriminatoria que cualquier parte de un acuerdo transaccional suscrito
10 al amparo de la Sección 10 de esta Ley viole cualesquiera términos de
11 dicho acuerdo.

12 2) Cuando el Director Ejecutivo tenga causa razonable para creer que una
13 parte ha violado el acuerdo transaccional, el Director Ejecutivo referirá el
14 asunto al Secretario de Justicia con la recomendación de que se presente
15 una acción civil. El Secretario de Justicia se asegurará de que dicha acción
16 para requerir cumplimiento se presente no más tarde de cuarenta (40) días
17 desde el recibo del referido del Director Ejecutivo.

18 Artículo 10.-Querellas y Procedimientos en Relación con las Prácticas
19 Discriminatorias en la Vivienda.

20 A. Querella.

21 1) Cualquier persona perjudicada como resultado de las prácticas
22 discriminatorias u hostigamiento que se establecen en esta Ley, o el

1 abogado u otro representante autorizado de dicha persona, podrá
2 redactar, firmar y presentar ante la Autoridad una querella verificada por
3 escrito que contenga lo siguiente: (a) el nombre de la persona que
4 alegadamente incurrió en la práctica o el acto ilegal objeto de la querella y
5 la dirección de dicha persona, si es conocida; (b) una relación de las
6 situaciones particulares de la alegada práctica discriminatoria u
7 hostigamiento; y (c) cualquier otra información que pudiera requerir la
8 Autoridad. La Autoridad también reconocerá la presentación de la
9 querella y apercibirá al querellante por escrito sobre los plazos de
10 prescripción que se establecen en esta Sección.

11 2) Cualquier parte querellante que se tope con un querellado que se rehúse o
12 amenace con rehusarse a cooperar con las disposiciones de un acuerdo
13 transaccional u otro remedio aprobado por la Autoridad.

14 3) Querellas presentadas por la Autoridad a instancia propia. La Autoridad,
15 por conducto del Director Ejecutivo o el funcionario que sea designado
16 por éste, podrá redactar, firmar y presentar una querella verificada en el
17 área u oficina que por reglamentación se determine alegando que una
18 persona o grupo de personas ha incurrido en una práctica discriminatoria
19 u hostigamiento o ha establecido un patrón o adoptado la práctica de
20 restringir el disfrute pleno de cualesquiera derechos que se conceden
21 equitativamente bajo esta Ley, o alegando que cualesquiera derechos

1 concedidos bajo esta Ley a una persona o grupo de personas han sido
2 coartados.

3 4) La Autoridad notificará al querellado y a todas las personas que considere
4 partes esenciales mediante correo certificado con copia de la querella y
5 apercibirá al querellado por escrito sobre sus derechos y obligaciones
6 procesales según se establecen en esta Ley.

7 5) La Autoridad no tendrá jurisdicción sobre querella alguna que haya sido
8 presentada luego de transcurrido un año a partir de la ocurrencia de la
9 alegada práctica discriminatoria u hostigamiento.

10 6) La Autoridad no tendrá jurisdicción para considerar una querella si:

11 a) El querellante ha incoado una acción civil en un tribunal estatal o
12 federal con jurisdicción y competencia bajo alegación de práctica
13 discriminatoria u hostigamiento según se define en esta Ley, con
14 respecto al mismo agravio que se alega en la querella presentada
15 bajo esta sección, a menos que dicha acción civil haya sido
16 desestimada sin perjuicio o retirada sin perjuicio; o

17 b) El querellante ha presentado anteriormente y tiene pendiente ante
18 una agencia administrativa una acción o procedimiento al amparo
19 de cualquier otra ley estatal alegando una práctica discriminatoria
20 según se define en esta sección o una práctica discriminatoria
21 donde medie hostigamiento o violencia según se dispone en esta
22 Ley con respecto al mismo agravio que se alega en la querella

1 presentada al amparo de esta Sección; o (c) el querellante ha
2 presentado una querella anteriormente ante la Autoridad alegando
3 una práctica discriminatoria según se define en esta sección o una
4 práctica discriminatoria donde medie hostigamiento o violencia,
5 según se dispone en esta Ley con respecto al mismo agravio que se
6 alega en la querella presentada al amparo de esta sección y se ha
7 emitido una determinación final con respecto a la misma.

- 8 7) Toda querella presentada de conformidad con esta ley podrá enmendarse
9 de acuerdo con el procedimiento establecido mediante reglamento por la
10 Autoridad, presentando ante la Autoridad dicha enmienda a la querella y
11 notificando a todas las partes del procedimiento mediante copia de la
12 misma.

13 B. Procedimiento.

- 14 1) Cualquier persona que reclame haber sido perjudicada por una práctica
15 discriminatoria podrá redactar, firmar y presentar ante la Autoridad,
16 directamente o mediante su representante autorizado, una querella
17 verificada por escrito en la cual conste: el nombre y la dirección de la
18 persona que alegadamente incurrió en la práctica discriminatoria objeto
19 de la querella; que establecerá los detalles sobre la alegada práctica
20 discriminatoria; y toda aquella información pertinente y relevante que
21 requiera la Autoridad. El Director Ejecutivo, el Secretario de Justicia o el
22 Procurador pertinente o el Director de Vivienda Justa e Igualdad de

1 Oportunidades podrá de la misma manera redactar, firmar y presentar
2 dicha querella por iniciativa propia. Para efectos de la presentación de la
3 querella, el Director Ejecutivo, el Director Ejecutivo de Vivienda Justa e
4 Igualdad de Oportunidades y el Secretario de Justicia estarán facultados
5 para recibir prueba, emitir citaciones, ordenar el descubrimiento de
6 prueba y tomar juramentos. Las citaciones y las órdenes para el
7 descubrimiento de prueba podrán ser emitidas con el mismo alcance y
8 estarán sujetas a las mismas limitaciones que aplicarían como si hubieran
9 sido emitidas o diligenciadas en auxilio de una acción civil en un tribunal
10 local. Se impondrá una multa administrativa que no excederá de cinco mil
11 dólares a cualquier persona que rehúse o amenace con rehusarse,
12 personalmente o mediante algún empleado suyo y/o personal contratado,
13 a cooperar con la citación o cualquier parte de la misma.

14 2) Luego de la presentación de una querella, la Autoridad notificará dentro
15 de los veinte días siguientes a la fecha de recibo, al querellado y todas las
16 personas que se consideren partes indispensables, mediante correo
17 certificado, con copia de la querella, y comenzará inmediatamente una
18 investigación con respecto a la misma. Dentro de ciento veinte días de
19 presentada la querella, la Autoridad podrá determinar si existe causa
20 probable para creer que la persona que figura como querellado incurrió,
21 está incurriendo o es posible que incurra en una práctica discriminatoria, a
22 menos que no sea posible hacer dicha determinación. Disponiéndose, sin

1 embargo, que si la Autoridad determina que el asunto involucra la
2 legalidad de una ley, ordenanza o resolución estatal o municipal sobre
3 zonificación o uso de terrenos, la Autoridad presentará una demanda civil
4 para que se tome la acción judicial correspondiente, en lugar de imponer
5 cargos administrativos. Si la Autoridad determina que no hay causa
6 probable con respecto a un querellado, el Director Ejecutivo de Vivienda
7 Justa e Igualdad de Oportunidades o un empleado con autoridad
8 pertinente emitirá y ordenará el diligenciamiento por correo certificado de
9 una orden desestimando dichas alegaciones a todas las partes
10 involucradas en la querella.

11 3) Cuando las circunstancias así lo requieran, la Autoridad podrá, a su
12 entero juicio, llevar a cabo esfuerzos con el fin de eliminar la práctica
13 discriminatoria mediante conciliación, negociación y persuasión, en
14 cualquier momento luego de que se presente la demanda. Todo acuerdo
15 transaccional incluirá disposiciones requiriendo al querellado que desista
16 de incurrir en prácticas discriminatorias en el futuro y podrá contener
17 todas aquellas disposiciones adicionales acordadas entre la Autoridad, el
18 querellante y el querellado. Dichos acuerdos transaccionales incluirán
19 además una disposición de cumplimiento, en caso de incumplimiento
20 para que obre en el Tribunal de Primera Instancia en cualquier municipio
21 del distrito judicial donde se incurrió en la práctica discriminatoria o
22 donde el querellado resida o mantenga cualquier tipo de contacto, como

1 una oficina donde lleve a cabo negocios o donde esté localizada la unidad
2 de vivienda, el terreno o el espacio específico que figura en la querrella; un
3 decreto de consentimiento donde se establezcan los términos del acuerdo
4 transaccional. Todo acuerdo transaccional se hará público a menos que el
5 Director Ejecutivo, el Director Ejecutivo de Vivienda Justa e Igualdad de
6 Oportunidades y el Secretario de Justicia en conjunto determinen que la
7 divulgación del acuerdo no viola las leyes de libertad de información ni
8 serviría para adelantar los propósitos de esta Ley; disponiéndose, sin
9 embargo, que la información sensitiva y confidencial se eliminará del
10 acuerdo y quedará protegida incluso durante la divulgación del mismo.

11 4) Si se suscribe un acuerdo transaccional, la Autoridad emitirá una
12 notificación en la que conste dicho acuerdo y emitirá una notificación a
13 todas las partes con una copia de la misma. Si alguna de las partes en
14 cualquier procedimiento relacionado a una querrella está regulada por una
15 agencia, comisión o dependencia federal o estatal, la Autoridad enviará
16 una copia de la notificación donde conste dicho acuerdo.

17 5) A menos que no sea viable por motivos de complejidad u otras
18 excepciones aceptables, dentro de ciento veinte días desde la presentación
19 de la querrella, la Autoridad ordenará la emisión y diligenciamiento de una
20 notificación escrita requiriendo al querellado o querellados que
21 presente(n) su contestación a los cargos y los hallazgos de discriminación

1 que se le imputan y que comparezca(n) a una vista pública ante un juez
2 administrativo o

- 3 6) el Tribunal de Primera Instancia, dentro de un término no menor de diez
4 ni mayor de veinte días desde el diligenciamiento de dicha notificación, en
5 el lugar que establezca la Autoridad y se especifique en la notificación. El
6 caso en apoyo a la querella será presentado por los abogados de la
7 Autoridad o del Departamento de Justicia, dependiendo del foro que elija
8 la Autoridad. Ninguna persona que haya intervenido en la investigación
9 previa, que estuviera involucrada en el acuerdo de transacción o que
10 ordenara el diligenciamiento de la notificación podrá fungir como juez
11 administrativo en dicho caso. Los esfuerzos de transacción constituyen un
12 privilegio y están exentos de divulgación, por lo tanto, no se admitirán
13 como evidencia. Al menos dos días laborables antes de la celebración de la
14 vista, el querellado y toda parte indispensable podrá presentar ante la
15 Autoridad su contestación a la querella por escrito y bajo juramento y
16 enviará una copia de la misma a las otras partes. Un recurrido que haya
17 presentado su contestación o cuya anotación de rebeldía por dejar de
18 presentar su contestación haya sido dejada sin efecto por justa causa de
19 acuerdo con las reglas de procedimiento civil, podrá comparecer en
20 persona o de otra manera a la vista con su abogado o pro se,
21 conainterrogar testigos y al querellante y presentar su testimonio y
22 demás evidencia. Se permitirá al querellante y a todas las partes presentar

1 su testimonio en persona o mediante abogado y conainterrogar a los
2 testigos. El juez administrativo tendrá discreción para permitir que
3 cualquier parte indispensable intervenga en la controversia y podrá
4 requerir, además, la acumulación de las demandas para la concisión de
5 remedios y otros propósitos. Bajo pena de perjurio, la Autoridad y/o el
6 querellante tendrán la facultad de enmendar justa y razonablemente
7 cualquier querella, y el querellado y cualquier otra parte tendrán la misma
8 facultad de enmendar cualquier contestación o defensa en relación con
9 esta. El juez administrativo no estará limitado estrictamente por las reglas
10 de evidencia que rigen los tribunales generales de justicia. Durante la
11 vista, se prestará testimonio bajo juramento y se tomará constancia de
12 estos.

13 7) Si un querellante que fue debidamente notificado (por correo certificado)
14 dejare de contestar la querella, la Autoridad podrá llegar a sus propias
15 inferencias adversas y proceder a considerar el asunto en el foro
16 administrativo o judicial de su preferencia. Si un querellado dejare de
17 responder a un cargo administrativo por discriminación, el juez
18 administrativo que preside la vista podrá anotarle la rebeldía y proseguir
19 con la vista durante la cual se presentará la evidencia que respalda el
20 cargo por discriminación. Dicha rebeldía se notificará a la agencia,
21 comisión o dependencia federal o estatal reguladora sobre el querellado
22 contra quien se anotó la rebeldía, disponiéndose, sin embargo, que dicha

1 rebeldía puede ser dejada sin efecto por justa causa tomando como base
2 términos justos o los principios del debido proceso.

- 3 8) Dentro de ciento ochenta días después del comienzo de dicha vista, se
4 tomará una determinación y se notificará la orden por correo certificado.
5 Si, basándose en toda la prueba desfilada en la vista, el juez
6 administrativo encuentra que el querellado ha incurrido en una práctica
7 discriminatoria, según se define en esta Ley, el juez administrativo
8 expondrá las determinaciones de hecho y derecho e incluirá de las
9 siguientes disposiciones, aquellas que a su juicio cumplan con los
10 propósitos de esta Ley: (a) requerir al querellado que cese y desista de
11 dicha práctica discriminatoria; (b) requerir al querellado que tome acción
12 afirmativa, entre las cuales se encuentran (sin que se entienda como una
13 limitación) ofrecer una vivienda nueva, restituir los beneficios o la
14 readmisión a la vivienda; extender a todas las personas unidades de
15 vivienda, ventajas, instalaciones y privilegios sin limitaciones,
16 equitativamente y sin segregarlas; conceder el crédito que fue objeto de
17 cualquier querella; evaluar a los solicitantes de vivienda sin ningún tipo
18 de discriminación basado en las características protegidas al amparo de
19 esta ley y sin represalias o discriminación basada en la oposición a las
20 prácticas prohibidas conforme a esta Sección o presentar una querella,
21 testificar o asistir en cualquier procedimiento incoado al amparo de esta
22 Sección; (c) adjudicar daños a favor de la persona perjudicada por dicha

1 práctica; (d) adjudicar daños punitivos y/o ejemplares en casos de
2 discriminación en la vivienda solamente, por una cantidad que no exceda
3 de veinte mil dólares, a la persona perjudicada por dicha práctica; (e)
4 requerir el pago a la Autoridad de las ganancias obtenidas por un
5 querellado por incurrir en prácticas discriminatorias según descritas en
6 esta Ley; y (f) imponer multas y penas administrativas por una cantidad
7 que no excederá de setenta mil dólares, la cual el querellado pagará a la
8 Autoridad si se determina que ha incurrido en prácticas discriminatorias,
9 o que no exceda de cien mil dólares los cuales el querellado pagará al
10 estado si se determina que este ha incurrido en prácticas discriminatorias
11 en repetidas ocasiones o voluntaria, excesiva y maliciosamente; (g)
12 requerir por un término de tiempo específico la presentación de informes
13 periódicos sobre cumplimiento. Si, basándose en toda la prueba desfilada
14 en la vista, el juez administrativo encuentra que el querellado no ha
15 incurrido en práctica discriminatoria alguna, el juez administrativo
16 expondrá por escrito sus determinaciones de hecho y derecho, y emitirá y
17 ordenará el diligenciamiento de estas a todas las partes junto con su
18 determinación de desestimar dicha querella. Una copia de dicha orden
19 emitida por el juez administrativo se enviará al Secretario de Justicia, en
20 todos los casos, si el gobierno estatal ha emitido una licencia al querellado,
21 y a cualquier otro funcionario de gobierno que la Autoridad estime
22 pertinente. Las órdenes y decisiones de los jueces administrativos se

1 divulgarán y publicarán en la página de Internet de la Autoridad, luego
2 de eliminar de estas toda aquella información personal que esté exenta de
3 divulgación por razones de privacidad.

4 9) La Autoridad establecerá los reglamentos que regirán, facilitarán e
5 implementarán esta Sección y cualquier acción que se tome al amparo del
6 mismo.

7 10) Cualquier multa administrativa impuesta de conformidad con esta
8 Sección será independiente y adicional, y no reducirá ni compensará por
9 otros daños o pagos impuestos a un querellado. En casos de
10 discriminación en la vivienda donde se determine que varios querellados
11 han incurrido en prácticas discriminatorias, estos serán responsables
12 solidariamente. La responsabilidad vicaria y el principio superior-
13 subordinado también aplicarán cuando el subordinado de alguna persona,
14 incluyendo los contratistas o subcontratistas, causen daños por incurrir en
15 conducta considerada discriminatoria e injusta en conformidad con esta
16 Ley. Cuando un querellado tenga menos de cuarenta empleados, este
17 podrá acogerse a un plan de pago para satisfacer el pago de multas y
18 penas administrativas, conforme a los reglamentos promulgados por la
19 Autoridad. Dichos reglamentos requerirán el pago de intereses legales
20 como resultado de cualquier atraso, y bajo ningún concepto autorizará un
21 plan de pago que exceda de tres años.

- 1 11) Cualquier querrela presentada de conformidad con esta Sección deberá
2 haber sido presentada dentro del término de un año desde la ocurrencia
3 de la práctica discriminatoria.
- 4 12) Si en cualquier momento luego de la presentación de la querrela alegando
5 una práctica discriminatoria bajo esta Sección, la Autoridad determina que
6 el querellante llevó a cabo o provocó que se llevara a cabo un acto que
7 dejaría sin efecto una orden emitida por un funcionario con autoridad
8 para ello, la Autoridad podrá recurrir al Tribunal de Primera Instancia del
9 municipio donde tuvo lugar la alegada práctica discriminatoria, o donde
10 el querellante reside o mantiene una oficina donde hace negocios, o donde
11 está localizada la unidad de vivienda, el terreno o el espacio específico
12 objeto de la querrela, para solicitar que se requiera el cumplimiento de
13 dicha orden. La solicitud de cumplimiento podrá incluir un interdicto y
14 cualesquiera otros remedios equitativos y requerimientos, y deberá
15 diligenciarse según se dispone en los reglamentos aplicables a
16 procedimientos civiles.
- 17 13) La Autoridad llevará a cabo una investigación, dentro de un término que
18 no excederá de un año desde la fecha en que se suscribió el acuerdo
19 transaccional o la fecha de emisión de una orden al amparo de esta Ley y
20 en cualquier otro momento que estime pertinente, para verificar que el
21 querellado haya cumplido con los términos de dicho acuerdo u orden. Si

1 determina que hubo incumplimiento, la Autoridad tomará la acción legal
2 pertinente para garantizar el mayor cumplimiento y satisfacción.

3 14) Cualquier persona que alegue haber sido víctima de una práctica
4 discriminatoria tendrá derecho a presentar causa de acción por daños,
5 incluyendo daños punitivos, pero solo en casos de discriminación en la
6 vivienda. En los procedimientos administrativos y judiciales se solicitarán
7 otros remedios que sean pertinentes, incluyendo las multas y penalidades
8 administrativas que se disponen en esta Ley, a menos que dicha persona
9 haya presentado una querrela al amparo de esta Ley y la Autoridad haya
10 desestimado dicha querrela por no haberse presentado oportunamente o
11 porque no existe causa razonable para creer que hubo discriminación. Sin
12 embargo, una persona conservará su derecho de incoar una querrela como
13 si no se hubiera presentado querrela alguna ante la Autoridad, cuando se
14 haya determinado que esta no tiene jurisdicción. En cualquier momento
15 antes de una vista, una persona que tenga una querrela pendiente ante la
16 Autoridad podrá solicitar la desestimación de la querrela para llevar su
17 reclamación ante el Tribunal de Primera Instancia al amparo de los
18 derechos de vivienda justa y la Autoridad podrá desistir de la querrela a
19 nivel administrativo tras la presentación de dicha solicitud.

20 15) Si la Autoridad desiste de dicha querrela, el derecho de dicha parte a
21 presentar una causa de acción ante un tribunal con jurisdicción y
22 competencia estarán limitados conforme a los términos prescriptivos que

1 estén vigentes al momento en que dicha querrella se presentó inicialmente
2 ante la Autoridad. Cualquier parte en una demanda por discriminación en
3 la vivienda tendrá derecho a que se le asigne un abogado, dentro de los
4 cinco días después de la determinación de causa probable, que represente
5 a la Autoridad para que se presente dicha demanda en el foro
6 administrativo o judicial seleccionado o, con el consentimiento de la
7 Autoridad, a que un abogado del demandante presente dicha demanda.
8 Si la persona inicia una acción por discriminación en la vivienda ante un
9 tribunal con competencia y jurisdicción, no podrá presentar una querrella
10 al amparo de esta Ley por el mismo agravio.

11 16) Con respecto a todos los casos de discriminación en la vivienda incluidos
12 en una acción o procedimiento legal presentado al amparo de esta Ley, la
13 Autoridad o el Tribunal de Primera Instancia , a su juicio, podrá imponer
14 honorarios de abogado y cualesquiera otros gastos a cualquier parte
15 favorecida o sustancialmente favorecida; disponiéndose, sin embargo, que
16 un querellante o demandado que resulte favorecido podrá recuperar
17 aquellos honorarios de abogado y otros gastos razonables solo mediante
18 moción solicitando los mismos y demostrando que dicha acción o
19 procedimiento era frívolo o ultra vires; disponiéndose, además, que en un
20 procedimiento ante la Autoridad, el pago de los honorarios de abogado
21 solo se adjudicarán como parte de la orden final luego de la celebración de
22 la vista. Para determinar que una acción o procedimiento es frívolo, el

1 Tribunal de Primera Instancia o la Autoridad deberán hacer constar por
2 escrito una o más de las siguientes: (a) que la acción o procedimiento
3 fueron incoados, utilizados o continuados mediando mala fe, con el único
4 propósito de retrasar o prolongar la resolución de la controversia o de
5 hostigar o causar perjuicios a otra persona; o (b) la acción o el
6 procedimiento fue incoado o continuado mediando mala fe sin
7 fundamentos razonables y no podía ser respaldada con un argumento de
8 buena fe para extender, modificar o revocar la ley existente. Si se desistió
9 de la acción o procedimiento tan pronto una de las partes o su abogado
10 adviene o advino en conocimiento de la inexistencia de fundamentos
11 razonables para proseguir con dicha acción o procedimiento, el Tribunal
12 de Primera Instancia o la Autoridad, a su juicio, podrá determinar que la
13 parte ni su abogado procedieron de mala fe.

14 C. Cumplimiento con los procedimientos.

- 15 1) Cualquier persona que, a sabiendas, incumpla o desobedezca un
16 requerimiento para comparecer, testificar o contestar, o producir
17 expedientes, documentos u otra evidencia, si está dentro de su control, de
18 conformidad con una citación o cualquier otra orden emitida por la
19 Autoridad al amparo de esta Sección o Ley, se le impondrá una multa que
20 no excederá de cinco mil dólares. Cualquier persona que, con la intención
21 de desviar cualquier procedimiento incoado al amparo de esta Ley,
22 ofrezca o provoque que se ofrezca información o declaraciones falsas en

1 cualquier informe, cuenta, expediente u otro documento que se produzca
2 conforme a una citación o cualquier orden; a sabiendas ignore o deje de
3 suministrar o provoque que no se suministre información completa,
4 correcta y certera en dichos informes, cuentas, expedientes u otros
5 documentos; o a sabiendas mutile, destruya, altere o por cualquier otro
6 medio falsifique cualquier evidencia, se le impondrá una multa que no
7 excederá de cincuenta mil dólares. La Autoridad podrá recurrir al
8 Tribunal de Primera Instancia para solicitar que se encuentre incurso en
9 desacato civil a toda parte que desobedezca una orden debidamente
10 emitida. Adicionalmente, la Autoridad podrá solicitar que el Tribunal de
11 Primera Instancia adjudique honorarios de abogado, por los cargos de
12 presentación y otros gastos incurridos durante el proceso de obtener una
13 orden del tribunal.

14 2) La Autoridad podrá recurrir al Tribunal de Primera Instancia para
15 solicitar el cumplimiento de sus disposiciones y/o órdenes finales. Los
16 procedimientos de cumplimiento se incoarán ante el Tribunal de Primera
17 Instancia del municipio donde ocurrió la práctica discriminatoria objeto
18 de la orden o donde reside o hace negocios la persona contra la cual se
19 emitió la orden de cese y desista de la práctica discriminatoria o a la cual
20 se le requirió tomar acción afirmativa. Dicho procedimiento se iniciará
21 mediante la presentación de una solicitud ante el tribunal. Posteriormente,
22 la Autoridad presentará ante el tribunal, dentro del término y en la

1 manera que se dispone específicamente en las reglas del Tribunal de
2 Primera Instancia, una transcripción de las grabaciones de los
3 procedimientos que se llevaron a cabo ante el juez administrativo.

4 3) Una vez la Autoridad presente la solicitud, el Tribunal de Primera
5 Instancia tendrá jurisdicción para hacer cumplir dicha orden o decisión.
6 Sin embargo, si se solicita una revisión judicial de una orden o decisión
7 emitida como resultado de una vista presidida por un juez administrativo,
8 el Tribunal de Primera Instancia no tendrá jurisdicción para ver la misma
9 ya que dicha orden está sujeta a revisión por el tribunal apelativo
10 pertinente, el cual deberá adjudicarla lo antes posible y de manera
11 prioritaria sobre cualquier otro asunto.

12 4) El Tribunal de Primera Instancia tendrá autoridad para conceder un
13 remedio temporero o interdicto, según estime justo y apropiado, y tomar
14 una determinación y emitir una orden en torno a las alegaciones, los
15 testimonios y los procedimientos que constan en esa transcripción para
16 hacer cumplir dicho remedio o interdicto. El Tribunal de Primera
17 Instancia no considerará objeción alguna que no haya sido presentada en
18 procedimientos administrativos anteriores a menos que el descuido y falta
19 de presentación de la misma haya sido resultado de circunstancias
20 extraordinarias. Cualquier parte puede solicitar al tribunal que remita el
21 caso a la Autoridad en el interés de la justicia, para aducir evidencia
22 adicional específica y material y hacer hallazgos en torno a esta, siempre y

1 cuando se provean fundamentos razonables que justifiquen que no se
2 haya aducido dicha evidencia anteriormente durante un procedimiento
3 administrativo. Las determinaciones de hecho que sirvieron de base para
4 dicha orden serán concluyentes si en conjunto hay suficiente evidencia
5 admitida que así lo respalde. La jurisdicción de los tribunales sobre estos
6 procedimientos, según se dispone en esta Ley, será exclusiva y sus
7 determinaciones y órdenes serán finales, y estarán sujetas a revisión de la
8 misma forma y manera y con el mismo efecto que se dispone para apelar
9 sentencias. La copia del testimonio de la Autoridad estará disponible,
10 siempre que sea razonable, para inspección de todas las partes sin costo
11 alguno, así como para propósitos de revisión judicial o cumplimiento con
12 dicha orden o decisión. La Autoridad, a través de uno de sus abogados y
13 en coordinación con el Departamento de Justicia de Puerto Rico, podrán
14 comparecer y ser escuchados ante el tribunal de presentarse cualquier
15 apelación bajo esta Sección en la cual la Autoridad o la Junta sea parte. La
16 Autoridad incoará un procedimiento de cumplimiento al amparo de esta
17 Sección dentro de ciento veinte días luego de la notificación de una
18 decisión u orden que no ha sido apelada.

19 D. Referido Criminal.

- 20 1) La Autoridad referirá al Departamento de Justicia, dentro de quince días
21 luego de la notificación, a cualquier persona que reclame lo siguiente: (a)
22 que un individuo mediando fuerza o amenaza de utilizar la fuerza, estén o

1 no sus actuaciones amparadas en la ley, alegadamente, intentó o
2 deliberadamente lastimó, intimidó o interfirió con alguna persona por
3 razón de su raza, color, credo, discapacidad, estado civil, estatus militar o
4 de veterano, origen nacional, sexo, composición familiar, fuente de
5 ingreso, ser víctima de violencia doméstica, abuso sexual o acecho, y por
6 estar o haber estado vendiendo, comprando, alquilando, financiando,
7 ocupando o contratando, o negociando para la venta, la compra, el
8 alquiler, el financiamiento o la ocupación de cualquier vivienda, o
9 solicitando o participando de cualquier servicio, organización o
10 instalación en relación con el negocio de venta o alquiler de viviendas; (b)
11 que una persona ha causado daño corporal o la muerte a otra persona o
12 cualquier otra clase de persona por razón de las características protegidas
13 que posee dicha persona.

14 2) Cualquier otra conducta delictiva según estatuida en el Código Penal de
15 Puerto Rico.

16 Artículo 11.-Revision Judicial.

17 1) Cualquier parte adversamente afectada por una decisión final de la
18 Autoridad podrá solicitar la revisión judicial de dicha decisión al Tribunal
19 de Apelaciones. La solicitud de revisión deberá ser radicada ante el
20 Tribunal de Apelaciones dentro de los treinta (30) días a partir de la fecha
21 del archivo en autos de la notificación de la referida decisión.

- 1 2) La decisión de la Autoridad permanecerá en todo su vigor y efecto hasta
2 tanto no haya una decisión del Tribunal de Apelaciones final y firme
3 revocando o modificando la decisión.
- 4 3) El recurso de revisión se formalizará presentando una solicitud en la
5 Secretaría del Tribunal de Apelaciones, en la cual se expondrán los
6 fundamentos en que se apoya la solicitud de revisión. La parte notificará
7 la presentación de la solicitud de revisión a la Autoridad y a todas las
8 partes dentro del término para solicitar dicha revisión. Dicha notificación
9 podrá ser por correo.
- 10 4) La Autoridad deberá elevar al tribunal copia certificada de los
11 documentos que obren en el expediente, dentro de un término de diez (10)
12 días a contar de la fecha en que fuere notificado de la expedición del auto
13 de revisión.
- 14 5) El Tribunal revisará las resoluciones u órdenes de la Autoridad con base al
15 récord administrativo sometido; y sólo en cuanto a las conclusiones de
16 derecho; las determinaciones de hecho de la Autoridad serán concluyentes
17 para el Tribunal si estuvieren sostenidas por evidencia sustancial.
- 18 6) La solicitud de revisión presentada al Tribunal Apelativo no suspenderá
19 los efectos de la orden o determinación final de la Autoridad.

20 Artículo 12.-No Discriminación y Cumplimiento en los Programas de Vivienda.

21 A. No discriminación en los programas y certificaciones.

- 1) Cualquier persona que sea, o desee convertirse, en un contratista de vivienda con el Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus municipios para llevar a cabo obras públicas o proveer bienes o servicios estará sujeto a las disposiciones de esta Ley y a cualesquiera reglas y reglamentos que la Autoridad promulgue para su implementación.
- 2) Antes de convertirse en contratista o subcontratista del estado, se requerirá que el contratista de vivienda participe en un programa antidiscriminación y presente la certificación correspondiente a la Autoridad. Se requerirá además que presente informes periódicos con respecto al cumplimiento con dicho programa.
- 3) Todo contrato o subcontrato de vivienda con el Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus municipios para llevar a cabo obras públicas o proveer bienes o servicios incluirá una cláusula de no discriminación bajo la cual se prohíban esas prácticas. La cláusula de no discriminación incluirá una disposición que requiera a los contratistas y subcontratistas proveer una notificación escrita de sus obligaciones bajo esta Ley a los empleados que desempeñen funciones y obligaciones bajo dicho contrato. Dichas disposiciones contractuales serán de estricto cumplimiento. Será responsabilidad de la Autoridad velar por la aplicación de esta exención en las agencias y dependencias del Gobierno de Puerto Rico y sus municipios.

- 1 4) La Autoridad desarrollará y adoptará reglamentos para la aplicación e
2 implementación de esta Sección, los cuales incluirán procedimientos para
3 la coordinación y el cumplimiento con los requisitos de no discriminación
4 en las agencias y dependencias del Gobierno de Puerto Rico y sus
5 municipios.
- 6 5) Cuando la Autoridad determine que hubo una violación a las
7 disposiciones de esta Sección o las reglas y reglamentos que se adopten al
8 amparo de la misma o cuando determine que un contratista o
9 subcontratista está incurriendo en prácticas ilegales bajo esta Sección, la
10 Autoridad recomendará a la agencia o dependencia contratante del
11 Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus municipios la imposición de
12 las sanciones pertinentes. Dichas recomendaciones tomarán en cuenta la
13 gravedad de la violación o violaciones y cualesquiera penalidades,
14 sanciones o remedios impuestos anteriormente, incluso la descalificación,
15 cuando se determine que el contratista o subcontratista ha cometido más
16 de tres violaciones a las disposiciones de esta Ley.

17 Artículo 13.-Interpretación.

18 El propósito general de esta Ley es garantizar vivienda libre de discriminación
19 para todos los residentes de la Isla para lograr salvaguardar los derechos individuales y
20 la dignidad de las personas. Por lo tanto, los términos de esta Ley deberán interpretarse
21 de manera justa con el fin de garantizar igualdad de oportunidades en la vivienda,
22 incluyendo alojamientos privados, subsidiados por el gobierno, temporales y otros. Esta

1 Ley se interpretará libremente para adelantar y cumplir con los propósitos y remedios
2 particulares de cada una de sus disposiciones de una manera abarcadora y exhaustiva,
3 independientemente de que tales interpretaciones estén fundamentadas en los derechos
4 civiles o la jurisprudencia federal o de Puerto Rico, incluyendo leyes análogas (in pari
5 materia) cuyas disposiciones establezcan obligaciones similares a las que se establecen
6 en esta Ley. Esta Ley tiene supremacía sobre cualquier disposición establecida en
7 cualquier ley de Puerto Rico u ordenanza municipal que pretenda requerir o autorizar
8 la realización de cualquier acto que constituya una práctica discriminatoria en la
9 vivienda bajo esta Ley. Cualquier controversia que surja en relación con esta Ley se
10 regirá estrictamente por sus mandatos, sin que se requiera un análisis de leyes
11 conflictivas.

12 Artículo 14.- Selección de otros remedios.

13 Nada de lo dispuesto en esta Ley se interpretará como que niega o de otro modo
14 limita o restringe el derecho de una persona a iniciar una acción civil y reclamar, elegir
15 y resarcirse de todos los remedios civiles y criminales a los que tuviera derecho por
16 daños alegados como resultado de la violación a sus derechos civiles.

17 Artículo 15.-Relaciones con los departamentos y agencias gubernamentales y
18 municipales de Puerto Rico.

19 En la medida que sea viable, los jefes de agencia de los departamentos y las
20 agencias gubernamentales y municipales de Puerto Rico ofrecerán los servicios de
21 dichos departamentos y agencias a la Autoridad de Vivienda Justa e Igualdad de
22 Oportunidades para que cumpla con sus funciones. El jefe de cualquier departamento o

1 agencia deberá proveer cualquier información que tenga en su poder cuando la
2 Autoridad así lo solicite como parte del descargo de sus funciones investigativas y
3 procesales.

4 Artículo 16.-Separabilidad.

5 Si cualquier cláusula, oración, párrafo o disposición de esta Ley o su aplicación a
6 cualquier persona o circunstancia fuera declarada nula por un tribunal con jurisdicción
7 y competencia, la sentencia dictada no afectará, perjudicará ni invalidará las demás
8 disposiciones de esta Ley o su aplicación. El efecto de dicha sentencia quedará limitado
9 a la cláusula, oración, párrafo o parte de esta que hubiere sido anulada o directamente
10 involucrada en la controversia que dio lugar a la sentencia y a las personas o
11 circunstancias involucradas.

12 Artículo 17.-Vigencia.

13 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.