

vivienda justa | explicada:

# LA DISCRIMINACIÓN EN LA TASACIÓN Y TU DERECHO A UNA VIVIENDA JUSTA

## ¿QUÉ ES LA TASACIÓN DE UNA VIVIENDA?

La tasación y valuación independientes, justas y objetivas de las viviendas son un paso fundamental en el proceso de compra y de préstamo. **La tasación de una vivienda es el valor estimado de mercado determinado por un tasador autorizado.** La tasación de una vivienda depende normalmente de ciertas características, tales como ubicación, condición y pies cuadrados. Antes de conceder una hipoteca sobre una vivienda, el prestamista, que suele ser un banco, debe realizar una tasación para determinar el valor de la vivienda que va a financiar mediante un préstamo hipotecario. **Las tasaciones son importantes porque de ellas depende la cantidad de dinero que recibirán las personas al vender su casa, cuánto se pagará al comprar una vivienda o cuánto capital pueden recibir por su vivienda al refinanciarla.** El valor de una vivienda representa un patrimonio transmisible que proporciona estabilidad económica y es una forma de inversión de su propietario.

## ¿QUÉ ES LA DISCRIMINACIÓN EN LA TASACIÓN?

La discriminación en la tasación se refiere a la discriminación durante el proceso de tasación; por ejemplo, asignarle un valor más bajo a una vivienda por la raza de la persona que vive en ella o basada en la demografía racial del vecindario donde la propiedad está ubicada. Este tipo de discriminación suele suceder con mayor frecuencia en comunidades de ciudadanos de raza negra o de origen latino y/o en el caso de propietarios de raza negra o de origen latino y otros propietarios negros. Un tasador profesional podría de forma consciente o inconsciente considerar las características personales del propietario a la hora de determinar el valor de la vivienda, en lugar de basar su valor en las características reales de la propiedad.

## ANTES DE SOLICITAR UNA TASACIÓN

1. Tenga en cuenta las mejoras y activos de valor de su vivienda para considerar su valor.
2. Investigue sobre otras propiedades similares o equivalentes dentro de su vecindario para contar con información sobre cuál debería ser el valor estimado de su vivienda. Para encontrar viviendas similares haga lo siguiente:
  - Realice una búsqueda en el sistema Realtor's MLS para localizar las casas que están a la venta o que han sido vendidas recientemente
  - Póngase en contacto con un agente inmobiliario o consulte los datos sobre ventas recientes de la oficina del tasador del condado
  - Visite páginas web sobre propiedades inmobiliarias
3. Conozca sus derechos a una vivienda justa.
4. Cuando haya recibido una primera tasación de su vivienda puede optar por solicitar una segunda opinión con la que comparar.

Si quiere saber más sobre discriminación en la tasación, puede visitar: <https://pave.hud.gov/getinformed>

El derecho a una vivienda justa está garantizado a toda persona que resida en los Estados Unidos que está regido por leyes federales, estatales y locales. Las leyes que defienden el derecho a una vivienda justa prohíben la discriminación por razones de características personales, referido en las leyes sobre la vivienda como "clases protegidas". Las leyes sobre el derecho a una vivienda justa prohíben la discriminación en transacciones relacionadas con la vivienda tales como su compra, alquiler, venta o la tasación de las mismas.

## ¿QUÉ DEBERÍA HACER SI CREO QUE HE SIDO VÍCTIMA DE DISCRIMINACIÓN EN LA TASACIÓN?

Si usted cree que la tasación de su propiedad no ha sido correcta o sospecha de una posible discriminación durante el proceso de préstamo, existen formas de que consiga una tasación como usted merece.

- Póngase en contacto con su prestamista para determinar si cuentan con algún procedimiento para la revisión del valor tasado y si es así, cómo solicitarlo.
- Presente una reclamación ante la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. llamando al 1-800-669-9777 o en línea en <https://hud.gov/fairhousing/fileacomplaint>
- Si usted cree que un determinado prestamista le ha discriminado, incluyendo una posible discriminación en la tasación, puede presentar una reclamación ante la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor (CFPB, por sus siglas en inglés): 1-855-411-2372
- Utilice la línea nacional de asistencia del Appraisal Subcommittee Appraisal Complaint: 1-877-739-0096
- El Centro de Información y Soporte del FDIC presta asistencia y resuelve sobre las solicitudes de información o reclamaciones de los usuarios acerca de instituciones financieras. También puede contactar al Centro de Contacto del FDIC en el 1-877-ASK-FDIC (877-275-3342). La herramienta BankFind del FDIC permite a los consumidores encontrar información sobre instituciones financieras garantizadas ahora y antes por el FDIC, incluyendo su regulador federal principal.
- Presentar una reclamación inmobiliaria ante el Departamento de Comercio de Ohio llamando al (614) 466-4100, o mediante el correo electrónico [License.complaints@com.ohio.gov](mailto:License.complaints@com.ohio.gov)
- Contacte con su agencia local de vivienda justa para obtener información, defensa directa, posible investigación y asistencia para preparar y presentar su reclamación.



Centro de Vivienda Justa  
para Derechos e Investigación

Financiamiento proporcionado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.  
[advocates@thehousingcenter.org](mailto:advocates@thehousingcenter.org) | (216) 361-9240 | [www.thehousingcenter.org](http://www.thehousingcenter.org)