

Conozca sus derechos: Comprender y abordar la discriminación en las tasaciones



La Oficina del Fiscal General de Massachusetts se compromete a preservar y ampliar el acceso a oportunidades de propiedad de vivienda seguras, asequibles y equitativas para todos los residentes de Massachusetts. Esto incluye proteger a los compradores y propietarios de viviendas contra las tasaciones discriminatorias durante el proceso de compra, venta o refinanciación de una vivienda. Este recurso está diseñado para ayudar a los consumidores a identificar, comprender y abordar la discriminación en las tasaciones.



¿Qué es una tasación?

Una tasación es un componente importante del proceso de compra, venta o refinanciación de una vivienda. Se utiliza para determinar el valor de una vivienda y la lleva a cabo un tasador autorizado.

Una tasación justa, precisa e imparcial es fundamental para garantizar:

- Que los compradores paguen un precio justo por su vivienda y puedan acceder a un financiamiento hipotecario equitativo.
- Que los vendedores reciban el valor que su propiedad vale realmente.
- Que los propietarios puedan acceder al valor acumulado de su vivienda al refinanciar.

Una vivienda es uno de los bienes más valiosos que la mayoría de las personas tendrá en su vida, y todos merecen que su propiedad sea valorada de manera justa.

¿Qué es la discriminación o el sesgo en las tasaciones?

La discriminación en las tasaciones se refiere al sesgo en función de la raza, el origen nacional u otras clases protegidas que influye en la estimación del valor de una vivienda por parte del tasador. Por ejemplo, puede manifestarse al asignar un valor más bajo a una propiedad debido a la raza del propietario o a la composición racial del vecindario. La evidencia indica que este tipo de discriminación ha contribuido sistemáticamente a la subvaloración de viviendas en comunidades de color y a la persistencia de la brecha de riqueza.

Las leyes federales y estatales prohíben la discriminación en el proceso de tasación en función de la raza, el origen nacional u otras clases protegidas.

¿Cuáles son las posibles señales de discriminación en las tasaciones?

A veces, la discriminación en las tasaciones es explícita o evidente. Por ejemplo, un tasador puede hacer comentarios orales o escritos que hacen referencia a la raza, el origen nacional u otras características protegidas del propietario o del vecindario. Sin embargo, la discriminación también puede ser más sutil. Por ejemplo, un tasador podría comparar su propiedad con otras de menor valor que difieren en tamaño, estado o ubicación, o el informe de tasación podría incluir términos, frases o comentarios subjetivos o estereotipados.

Conozca sus derechos: Comprender y abordar la discriminación en las tasaciones



A continuación, se muestran algunos ejemplos que podrían ser señales de discriminación en una tasación:

- La casa de un vecino, propiedad de alguien que no pertenece a su clase protegida, se tasa o se vende a un valor notablemente más alto que el de su vivienda, a pesar de ser similares en tamaño y condiciones.
- Su casa es tasada por un valor sorprendentemente bajo en comparación con la tasación más reciente del municipio o con una estimación de valor disponible en línea.
- El tasador compara su propiedad con viviendas de menor valor ubicadas en otro vecindario cuyos residentes pertenecen predominantemente a una clase protegida similar a la suya, especialmente en términos de raza u origen nacional, en lugar de utilizar propiedades comparables de la zona donde se encuentra su vivienda.

¿Cómo puedo denunciar la discriminación en la tasación?

Si usted considera que ha recibido una tasación discriminatoria de su vivienda, puede presentar un reclamo como consumidor ante la Oficina del Fiscal General de Massachusetts en línea utilizando el código QR a la derecha o el enlace de abajo, o llamando a la División de Derechos Civiles al **(617) 963-2917**.

<https://www.mass.gov/how-to/file-a-civil-rights-complaint>



Division de Derechos Civiles

También puede solicitar una reconsideración del valor (ROV, en inglés) a su prestamista o presentar un reclamo ante las siguientes organizaciones:

Comisión contra la Discriminación de Massachusetts (MCAD, en inglés): La MCAD es una agencia estatal independiente que hace cumplir las leyes antidiscriminatorias de Massachusetts, investigando reclamos de discriminación en el empleo, la vivienda, los alojamientos públicos y otros aspectos de la vida diaria. Puede presentar un reclamo por discriminación en la tasación en línea mediante el código QR a la derecha o el enlace de abajo.

<https://www.mass.gov/orgs/massachusetts-commission-against-discrimination>



La MCAD

División de Licencias Ocupacionales (DOL, en inglés) de Massachusetts: La DOL otorga licencias y regula a los tasadores inmobiliarios y a las compañías de gestión de tasaciones en Massachusetts. Puede presentar un reclamo por discriminación o por conducta indebida general de un tasador en línea mediante el código QR a la derecha o el enlace de abajo.

<https://www.mass.gov/file-a-complaint-against-a-dol-licensee>



La DOL

También puede consultar las acciones disciplinarias tomadas contra tasadores en línea en:

<https://www.mass.gov/info-details/division-of-occupational-licensure-disciplinary-actions>