

El siguiente modelo de Declaración de divulgación ha sido redactado por la División de Derechos Civiles (DCR) de Nueva Jersey para reflejar las protecciones de vivienda establecidas en la Ley de Equidad en la Vivienda, N.J.S.A. 46:8-52 a 64, (FCHA) y las reglamentaciones adjuntas, N.J.A.C. 13:5. Los proveedores de vivienda pueden utilizar este modelo de Declaración de divulgación como recurso para crear sus propios materiales.

### **Modelo de Declaración de divulgación:**

Ley de Equidad en la Vivienda de Nueva Jersey, N.J.S.A. 46:8-52 a 64 (FCHA), limita la capacidad de un proveedor de vivienda para considerar los antecedentes penales de una persona al decidir si extiende una oferta o si alquila una casa después de extender una oferta.

Antes de hacer una oferta condicional de vivienda, [*nombre del proveedor de vivienda*] solo puede considerar si un solicitante tiene una condena por fabricación o producción de metanfetamina en instalaciones de vivienda con asistencia federal, o si un solicitante tiene un requisito de registro de por vida bajo un programa estatal de registro de agresores sexuales. [*Nombre del proveedor de vivienda*] no considerará, ni solicitará a un solicitante o cualquier otra persona o entidad, ninguna otra información sobre los antecedentes penales de un solicitante como parte del proceso de solicitud hasta que se haya realizado una oferta condicional de vivienda.

Después de extender una oferta condicional de vivienda, [*nombre del proveedor de vivienda*] pretende revisar y considerar los antecedentes penales del solicitante para determinar si alquila una casa, de acuerdo con la FCHA y las reglamentaciones adjuntas.

**[*Nombre del proveedor de vivienda*] no evaluará ni considerará ninguno de los siguientes antecedentes penales, ni antes ni después de la emisión de una oferta condicional:**

- (1) arrestos o cargos que no hayan dado lugar a una condena penal;
- (2) condenas suprimidas;
- (3) condenas eliminadas mediante el indulto ejecutivo;
- (4) condenas anuladas o invalidadas legalmente de otro modo;
- (5) sentencias juveniles por delincuencia; y
- (6) antecedentes expurgados.

**Después de la presentación de una oferta, [*Nombre del proveedor de vivienda*] puede considerar un antecedente penal que:**

- Haya resultado en una condena por asesinato, agresión sexual agravada, secuestro, incendio provocado, trata de personas, agresión sexual, poner en peligro el bienestar de un niño en infracción de N.J.S.2C:24-4(b)(3);
- Haya resultado en una condena por cualquier delito que requiera el registro estatal de por vida de agresores sexuales;
- Sea procesable por cualquier delito en primer grado, o liberación de prisión por ese delito, dentro de los últimos 6 años;
- Sea procesable por cualquier delito de segundo o tercer grado, o liberación de prisión por ese delito, dentro de los últimos 4 años; o
- Sea procesable por cualquier delito de cuarto grado, o liberación de prisión por ese delito, dentro del último año.

Para obtener más información sobre cómo se aplican estas reglamentaciones, consulte los recursos en <https://www.njoag.gov/about/divisions-and-offices/division-on-civil-rights-home/fcha/>.



[Nombre del proveedor de vivienda] puede retirar una oferta condicional basada en sus antecedentes penales solo si [Nombre del proveedor de vivienda] determina, por preponderancia de la evidencia, que esta acción es necesaria para satisfacer un interés sustancial, legítimo y no discriminatorio.

Si [nombre del proveedor de vivienda] utiliza a cualquier proveedor o persona/entidad externa para realizar una verificación de antecedentes penales en su nombre, [nombre del proveedor de vivienda] tomará medidas razonables para garantizar que el proveedor o la persona/entidad externa realice la verificación de antecedentes penales de acuerdo con los requisitos de la FCHA y las reglamentaciones. Específicamente, si [nombre del proveedor de vivienda] recibe una investigación de antecedentes penales realizada por un proveedor o una persona o entidad externa que se lleva a cabo y no cumple con la FCHA en el sentido de que revela un registro que no puede considerarse según la FCHA, [nombre del proveedor de vivienda] debe demostrar que no se basó en esa información para tomar una determinación sobre su arrendamiento.

**Si está sujeto a la retirada de una oferta condicional de vivienda debido a antecedentes penales, tiene derecho a solicitar y recibir los materiales en los que se basa [nombre del proveedor de vivienda] para tomar esta determinación.**

**Usted tiene derecho a disputar, dentro de los diez (10) días posteriores a la recepción de esta declaración, la relevancia y exactitud de cualquier registro penal, y a ofrecer evidencia de cualquier hecho o circunstancia atenuante, incluidos, entre otros, su rehabilitación y buena conducta desde el delito penal. También puede proporcionar evidencia que demuestre inexactitudes en aspectos de sus antecedentes penales que puedan considerarse según la FCHA, o evidencia de rehabilitación u otros factores atenuantes a [nombre del proveedor de vivienda] en cualquier momento, incluso después de los diez días.**

Cualquier acción tomada por [nombre del proveedor de vivienda] en violación del proceso establecido en esta declaración puede constituir una violación de la FCHA. **Si cree que algún propietario, agente, empleado o persona designada por [nombre del proveedor de vivienda] no ha cumplido con alguno de los requisitos anteriores, puede comunicarse con la División de Derechos Civiles de Nueva Jersey en [www.NJCivilRights.gov](http://www.NJCivilRights.gov) (1-866-405-3050).** Se debe presentar una queja ante la DCR dentro de los 180 días posteriores a la presunta conducta discriminatoria. No puede ser objeto de represalias por presentar una queja o por intentar ejercer sus derechos en virtud de la FCHA.

La DCR tiene distintas hojas informativas sobre equidad en la vivienda disponibles en <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html>, o puede obtenerlas en cualquiera de las cuatro (4) oficinas regionales de la DCR.

31 Clinton Street, 3rd Floor  
Newark, NJ 07102

1601 Atlantic Avenue, 6th Fl.  
Atlantic City, NJ 08401

5 Executive Campus  
Suite 107, Bldg. 5  
Cherry Hill, NJ 08002

140 East Front Street, 6th Floor  
Trenton, NJ 08625

\_\_\_\_\_  
Firma del proveedor de vivienda

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Firma del posible inquilino

\_\_\_\_\_  
Fecha