

# **RECURSOS SOBRE EQUIDAD EN LA VIVIENDA**



**Actualizado en Abril 2025**



**ACCGov Housing & Community  
Development Department**



# **RECURSOS SOBRE EQUIDAD EN LA VIVIENDA**

Actualizado en abril 2025



ACCGov HCD  
706-613-3155

# **CONTENIDO**

Como Poner una Queja de Vivienda Equitativa.....	1-2
Reportar Discriminación en la Vivienda.....	3
Ejemplos de Discriminación en la Vivienda.....	4-5
Definición de Clases Protegidas.....	6
Guía de Reparación de Alquiler para Inquilinos.....	7
Recursos sobre Vivienda Equitativa y Derechos de los Inquilinos.....	8

# **COMO PONER UNA QUEJA DE VIVIENDA EQUITATIVA**



¿Dónde puedo presentar  
una queja sobre vivienda  
equitativa?



## **En Línea**



Puede presentar una queja ante la FHEO en línea, en inglés o en español, en el siguiente enlace:

<https://www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint>

## **Por Teléfono**

Llame a un especialista de admisión de la FHEO al  
**1-800-669-9777**

## **Por Correo**

**Imprima el formulario correspondiente y envíelo por correo  
a la siguiente dirección:**

Atlanta Regional Office of FHEO  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
77 Forsyth St SW  
Atlanta, GA 30303  
(800) 440-8091

# **COMO PONER UNA QUEJA DE VIVIENDA EQUITATIVA**



¿Puedo denunciar una queja sobre vivienda equitativa justa en otros lugares?



Sí, puede denunciar la discriminación en vivienda ante el Estado de Georgia.

## **En Línea**



Puede presentar una queja ante la **Georgia Commission on Equal Opportunity (Comisión de Georgia para la Igualdad de Oportunidades, GCEO)** en inglés o español en el siguiente enlace:  
<https://gceo.georgia.gov/fair-housing-division>

## **Por Teléfono**

Llame al GCEO al **404-656-1736**

## **Por E-Mail**

Si recibe un **Housing Choice Voucher**, puede enviar un correo electrónico al **Coordinador de Vivienda Justa del DCA** a la siguiente dirección:

[fairhousing@dca.ga.gov](mailto:fairhousing@dca.ga.gov)



# REPORTAR DISCRIMINACION EN VIVIENDA



¿Qué información debo incluir en el informe?



Cuando denuncie discriminación en vivienda, incluya la siguiente información:

Su nombre y dirección



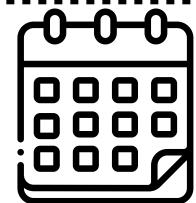
Nombre y dirección de la persona u organización contra la que se presenta la queja.

La dirección u otros datos de identificación de la vivienda o el programa en cuestión.



Breve descripción de los hechos por los que cree que se han vulnerado sus derechos.

La(s) fecha(s) de los hechos o del presunto incidente.



# EJEMPLOS DE DISCRIMINACION EN VIVIENDA



**Se le niega el alquiler, venta o negociación para una vivienda basada en una de las características protegidas por la Ley de Fair Housing Act.**

**Recibir términos, condiciones o privilegios diferentes por la venta o alquiler de una vivienda. (Por ejemplo, que le digan que no puede acceso a instalaciones como la piscina o el gimnasio, pero no se excluye a otros; pagar un alquiler más alto que otros residentes; etc.)**

**Ser persuadido por un agente inmobiliario o un arrendador para que no compre o alquile la propiedad.**

**Sufrir acoso por parte del casero, propietario o agente inmobiliario. (Por ejemplo, el gestor del alquiler hace comentarios inoportunos sobre una característica de una clase protegida; un arrendador que ofrece a una inquilina una reducción del alquiler a cambio de favores inapropiados; etc.)**



**Ser engañado o incorrectamente dicho que la casa o apartamento apartamento ya no está en venta o alquiler cuando pregunta sobre el inmueble.**

**Ser desalojado (evicted) sin ninguna explicación.**

**Que le denieguen un préstamo hipotecario u otra ayuda financiera a pesar de cumplir todos los requisitos exigidos.**

**La denegación rotunda de un préstamo hipotecario u otra ayuda financiera sin suficientes explicaciones.**

**Una casa que está siendo infravalorada.**

**Represalias por presentar una queja de vivienda justa (es decir, ser desalojado, aumentar el alquiler, etc.), y más.**

## Discapacidad

- Condición que causa impedimentos o trastornos en la vida cotidiana de una persona y que puede requerir adaptaciones necesarias. Una discapacidad puede ser física o mental, y no siempre es evidente a simple vista.

## Raza

- Término utilizado para clasificar a grupos de personas en función del color de su piel. Este término también puede incluir rasgos faciales distintivos, texturas del cabello u otras características físicas observables que comparten un grupo concreto de personas.

## Edad

- Etapa de la vida en la que se encuentra una persona; tiempo que lleva viva.

## Etnia

- Grupo de personas que comparten la misma cultura, religión, creencias, valores, historia, experiencias y/o lengua.

# CLASES PROTEGIDAS

## Religión

- La creencia o adoración de un conjunto particular de creencias espirituales; la creencia en un poder superior en particular.

## Identidad de Género

- Apariencia externa o conjunto de roles de género que una persona adopta y que pueden coincidir o no con el género que se le asignó al nacer.

## Orientación Sexual

- Grupo de personas de un género o identidad de género por el que una persona se siente atraída románticamente o físicamente.

# GUÍA DE REPARACIONES PARA INQUILINOS

Si bien esta información puede ser útil tanto para los propietarios como para los inquilinos, no sustituye al asesoramiento jurídico profesional. En Georgia, no existe ningún organismo gubernamental que pueda intervenir en un conflicto entre un propietario y un inquilino o que pueda obligar al propietario o al inquilino a actuar de una manera determinada.

## EL DÍA QUE SE MUDE

- Solicite una inspección de entrada ("move-in") para la unidad actual en la que va a vivir.
- Durante la inspección, si la vivienda necesita reparaciones, pídale al propietario que haga las reparaciones y que se lo comunique por escrito.
- En general, el propietario no es responsable de reparar los problemas de su vivienda que se identificaron durante la inspección de entrada, a menos que dichos problemas hagan que la vivienda sea insegura o insalubre.

## SOLICITUD DE REPARACIONES

- Usted es responsable de notificar inmediatamente por escrito al propietario cualquier problema que necesite reparación.
- Asegúrese de que la notificación por escrito cumpla los requisitos establecidos en el contrato de alquiler para que el propietario esté al corriente de los problemas.
- Póngalo todo por escrito y lleve un registro de todas las comunicaciones con el propietario.
- Saque buenas fotos de los problemas y daños que hay que reparar.
- Guarde sus fotos y registros en un lugar seguro y de fácil acceso.

## SI EL PROPIETARIO NO HA HECHO LAS REPARACIONES EN UN PLAZO DE TIEMPO RAZONABLE

### Siga pagando la renta

- Incluso si el propietario se demora en hacer reparaciones, por lo general deberá seguir pagando la renta.
- Si no paga la renta, el propietario puede iniciar un proceso de desahucio ("eviction").

### Explore sus Opciones

#### Ponga una Demanda.

Los inquilinos pueden interponer una demanda contra el propietario en determinados casos para recuperar los gastos o los daños causados por las reparaciones no efectuadas.

#### Reparación y deducción:

Los inquilinos pueden realizar las reparaciones por su cuenta y deducir el coste de los pagos futuros del alquiler. Los inquilinos deben:

- Notificar primero a su arrendador por escrito antes de organizar una reparación.
- Obtener presupuestos de varios proveedores que detallen el trabajo a realizar y el coste de las reparaciones.
- Guardar copias de todos los recibos y detalles de la reparación.
- Proceder con precaución: es posible que el propietario no considere necesaria la reparación o que el coste sea razonable.



La información que aparece en esta página se ha extraído del Manual de Arrendamientos e Inquilinos (versión revisada en febrero de 2021) elaborado por el Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia. Se puede obtener una copia digital del manual (solamente en inglés) en [accgov.com/landlordord](http://accgov.com/landlordord) o usando su teléfono inteligente para escanear el código QR.

# INFORMACIÓN SOBRE MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD Y APLICACIÓN DE LAS NORMAS

Aunque esta información puede ser útil para propietarios e inquilinos, no sustituye al asesoramiento legal de un profesional.

## ¿Qué es "Code Enforcement" (la aplicación del código de la vivienda)?

El Departamento de "Code Enforcement" de ACC es una división del Departamento de "Building Permits and Inspections" de ACC. Es responsable del cumplimiento y la aplicación del código.

## Violaciones comunes del código de mantenimiento de la propiedad:

1. El inodoro no funciona o gotea
2. Lavabos que no desaguan
3. Falta de agua caliente en la tubería
4. Goteras en el techo
5. Enchufes eléctricos o lámparas que no funcionan
6. Detectores de humo no instalados o que no funcionan
7. Fugas de desagüe o sistema séptico que no funciona correctamente
8. Ventanas ausentes o rotas
9. Puertas que no funcionan o rotas
10. Decks, escaleras, descansillos o barandillas inestables o defectuosas.
11. Infestación de plagas en zonas comunes o públicas (el control de plagas en el interior de la vivienda suele ser responsabilidad del inquilino).
12. Los electrodomésticos de la cocina no funcionan correctamente o están rotos (sólo en el caso de los electrodomésticos suministrados por el propietario/arrendador).
13. Cerraduras de puertas exteriores o de cuartos de baño ausentes o que no funcionan
14. El sistema de calefacción no funciona o no puede calentar las habitaciones a por lo menos 65 grados Fahrenheit.

## En general, los propietarios son responsables de estas reparaciones.

Esta lista sólo incluye una parte de las reparaciones previstas por el Código de Mantenimiento de la Propiedad ("Property Maintenance Code").

## ¿CUÁNDO HAY QUE LLAMAR AL DEPARTAMENTO DE "CODE ENFORCEMENT"?

Llame al Departamento de "Code Enforcement" si:

1. Ha detectado un problema en su unidad de alquiler y ha solicitado por escrito la reparación al propietario,
2. y su propietario no ha corregido el problema en un plazo razonable.

Póngase en contacto con el Departamento de Code Enforcement por 706-613-3790 o por [codeenforcement@accgov.com](mailto:codeenforcement@accgov.com). Visite [accgov.com/codeenforcement](http://accgov.com/codeenforcement) para obtener más información.

## Proceso de una Denuncia sobre la Aplicación del Código de la Vivienda

1. Code Enforcement recibe la denuncia.
2. El caso se asigna a un oficial de Code Enforcement.
3. El oficial realiza una inspección o se pone en contacto con el administrador de la propiedad en coordinación con el inquilino/reclamante.
4. En caso de infracción, se enviará una notificación oficial al propietario/arrendador.  
Esta notificación incluye un plazo para poner el asunto en conformidad.
5. El oficial realiza una segunda inspección al final del periodo de cumplimiento
6. Si el problema se ha resuelto correctamente, se archiva el caso y no se toman medidas adicionales.
7. Si el problema no se ha resuelto correctamente, el oficial enviará una carta de apercibimiento ("citation") al propietario o arrendador.
8. La Corte Municipal ("Municipal Court") considerará el caso y tomará una decisión. Si la Corte se encuentra a favor del Condado de Athens-Clarke, el propietario estará obligado a poner el asunto en conformidad.
9. Un oficial realizará una inspección para verificar el cumplimiento.



Reporte una Queja sobre Vivienda Equitativa



Recursos Legales



Manual para  
Propietarios e  
Inquilinos del Estado  
de GA



División de  
Vivienda  
Equitativa del  
Estado de GA



¡Abra la cámara de su teléfono y  
escanee el código QR!

# RECURSOS UTILES

Sobre Derechos de Inquilinos y Vivienda Equitativa



Georgia Legal  
Services Program

Recursos Legales



Departamento de  
Code Enforcement  
de ACCGov



Departamento de Housing  
and Community  
Development de ACCGov  
Información sobre Vivienda  
Equitativa



Información de  
HUD sobre los  
Riesgos del Plo





