

## Educación

El Manual de Propietarios e Inquilinos responde las preguntas frecuentes sobre los inmuebles residenciales. Contiene información acerca de la Ley para Propietarios e Inquilinos de Georgia de junio de 2012 y puede no reflejar la ley actual. El Manual está disponible en [www.dca.ga.gov](http://www.dca.ga.gov). El Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA, por sus siglas en inglés) no proporciona asistencia legal; para obtener asistencia legal gratis o a un costo reducido para personas de bajos ingresos, póngase en contacto con estos servicios:

- Residentes de los condados de Clayton, Cobb, DeKalb, Fulton y Gwinnett: Sociedad de Ayuda Legal de Atlanta (Atlanta Legal Aid Society), 404-524-5811.
- Residentes de todos los otros condados: Programa de Servicios Legales de Georgia (Georgia Legal Services Program) ([www.glsp.org](http://www.glsp.org)) para obtener información legal y servicios legales gratuitos.

A través de alianzas con una red de organizaciones sin fines de lucro, el DCA ofrece educación para compradores de viviendas a los potenciales propietarios. Poseer una vivienda conlleva beneficios y responsabilidades, y se debe entender que estos son una parte necesaria e importante del proceso de la compra. Por ejemplo, la educación para compradores de viviendas explica las condiciones y las tarifas que una persona debería tener en cuenta para pagar una hipoteca. Para obtener una lista detallada de los proveedores de educación para compradores de viviendas y las áreas de servicio, visite [www.gadream.com](http://www.gadream.com) y vaya a Homebuyer Education (Educación para compradores de viviendas).

## Georgia Dream

El programa Georgia Dream del DCA ofrece un financiamiento hipotecario asequible para ayudar a los residentes de Georgia que califiquen a comprar una casa. Los compradores calificados de Georgia Dream también pueden recibir una ayuda de \$5,000 para el pago inicial con el propósito de cubrir una parte del pago inicial, los costos del cierre y el prepago. Los solicitantes que califican, que prestan servicio militar o que están empleados para la protección del interés público, la salud o la educación, o cuya familia tiene una persona discapacitada, pueden recibir \$7,500. Para obtener más información, llame al 404-679-4847 o visite [www.gadream.com](http://www.gadream.com).

*La Comisión de Igualdad de Oportunidades de Georgia y el Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia desarrollaron este folleto mediante un esfuerzo cooperativo*



Georgia Department of  
**Community Affairs**

# La Ley de Vivienda Justa de Georgia



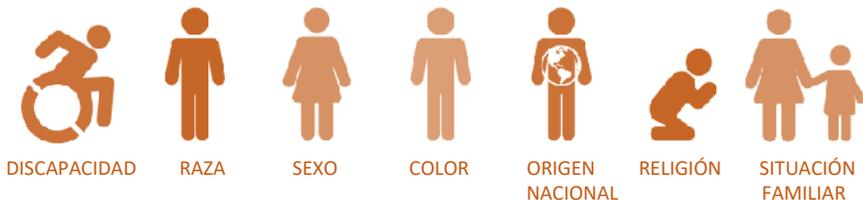
\*Disponibile en español

### Comisión de Igualdad de Oportunidades de Georgia

404-656-1736 y  
800-473-OPEN  
[www.gceo.state.ga.us](http://www.gceo.state.ga.us)

### Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia

404-679-4840 y  
800-359-4663  
[www.dca.ga.gov](http://www.dca.ga.gov)



## Vivienda justa: ¡es la ley!

La Ley de Vivienda Justa de Georgia se aprobó para garantizar que todos los residentes de Georgia puedan competir para tener una vivienda dentro de sus medios económicos y sobre una base justa y equitativa. Esta Ley prohíbe la discriminación en materia de vivienda y en las actividades relacionados con la vivienda en función de:

Discapacidad • Raza • Sexo • Color • Origen nacional • Religión • Situación familiar

## ¿Qué está prohibido?

Algunas prácticas relacionadas con la vivienda se consideran ilegales si se basan en la raza, el color, el origen nacional, el sexo, la religión, la situación familiar o la discapacidad del solicitante de una vivienda:

- Negarse a alquilar o vender una casa.
- Negar falsamente que una casa está disponible para inspección, venta o alquiler.
- Ofrecer diferentes términos, condiciones o privilegios a ciertas personas.
- Intimidar, interferir o coaccionar a alguien para impedirle que compre o arriende una vivienda.
- Publicar o anunciar avisos de venta o de alquiler que indican preferencia, limitación o discriminación.
- Discriminar a través de servicios de financiamiento o de agentes.
- "Dirigir" a clientes por medio de agentes inmobiliarios hacia ciertos vecindarios o fuera de ellos, y a inquilinos por medio de los propietarios hacia determinadas áreas del complejo o fuera de ellas.

**El DCA patrocina [www.GeorgiaHousingSearch.org](http://www.GeorgiaHousingSearch.org), una base de datos completa para ayudar a los residentes de Georgia a encontrar viviendas en alquiler disponibles y asequibles, que utiliza funciones de búsqueda específicas.**

## ¿Ha sido discriminado según la Ley de Vivienda Justa?

Si usted cree que sus derechos de equidad para la vivienda han sido violados, puede escribir, enviar por fax o comunicar por teléfono su queja a la Comisión de Igualdad de Oportunidades de Georgia (GCEO, por sus siglas en inglés) o al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés). Tiene un año para presentar su queja, pero debe presentarla tan pronto como sea posible. Incluya:

- Nombre y dirección
- Nombre y dirección de la persona contra la que hace su denuncia
- Dirección u otra identificación de la vivienda involucrada
- Breve descripción del incidente
- Fecha(s) del incidente

También puede presentar una queja en línea en [www.HUD.gov](http://www.HUD.gov). Cuando usted presenta una queja, los investigadores de vivienda justa harán lo siguiente:

- 1) Investigar la queja.
- 2) Recopilar los datos y los hechos relevantes y entrevistar a las partes y a los testigos.
- 3) Ayudar a ambas partes a llegar a un acuerdo.
- 4) Tomar una decisión con base en las conclusiones de la investigación.

Si necesita ayuda, póngase en contacto con el coordinador de Vivienda Justa del Departamento de Asuntos Comunitarios de Georgia en [fairhousing@dca.ga.gov](mailto:fairhousing@dca.ga.gov).

**Comisión de Igualdad de Oportunidades de Georgia**  
 2 Martin Luther King Jr. Drive, SE  
 Suite 1002 – West Tower  
 Atlanta, Georgia 30334  
 Teléfono: (404) 656-1736  
 Llamadas sin costo: (800) 473-OPEN  
 Fax: 404-656-4399  
*Se habla Español.*

**Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos**  
 Fair Housing and Equal Opportunity (FHEO) Center  
 40 Marietta Street  
 Atlanta, GA 30303  
 Teléfono: (404) 331-5140  
 Llamadas sin costo: (800) 440-8091  
 TTY (404) 730-2654