

Como inquilino, usted tiene derechos. Pero también tiene responsabilidades. Para protegerse, hay algunas cosas que usted necesita hacer antes de firmar el contrato. También hay cosas que usted necesita saber, si su arrendador le trata de desalojar.

¿ES USTED UN INQUILINO?

Si usted renta una habitación en un hotel, o casa de huéspedes, es posible que usted sea un “huésped,” y no un “inquilino.” Si usted es legalmente un “huésped”, su arrendador, no tiene que ir a través de ningún proceso legal para desalojarle. Si usted se retrasa en el pago de la renta, el arrendador puede cambiar las cerraduras de su habitación sin avisarle.

Y si usted no paga la renta que debe, el arrendador puede vender sus pertenencias, para pagar su cuenta. Si usted tiene preguntas acerca de si es un: huésped, o inquilino, hable con un abogado de la Oficina de Ayuda Legal de Atlanta antes de correr el peligro de quedarse afuera.

ANTES DE MUDARSE

Primero inspeccione cuidadosamente toda la casa, o apartamento, para estar seguro que está en buenas condiciones. Lo siguiente, es hacer una lista de los daños (las cosas que no están en buen estado en la casa o apartamento).

Haga que el arrendador la firme y mantenga una copia para su registro. Si es posible, no firme el contrato, ni se mude, hasta que el arrendador complete todas las reparaciones necesarias.

Su primer gasto probablemente será el recargo por la aplicación. Pregunte que si el mismo le será devuelto, si la aplicación es negada. Usted también necesita saber si el recargo por la aplicación puede ser contado como parte de la renta, si usted decide rentar el apartamento o casa.

Los derechos y responsabilidades del inquilino, están

explicados en el contrato. Este documento expone toda la información importante acerca de su inquilinato. El contrato dice cuanto tiempo durará, condiciones de renovación, procedimientos de reparaciones, día que la renta tiene que ser pagada, etc. Lea su contrato cuidadosamente antes de firmarlo. Asegúrese de obtener una copia del contrato que usted firma.

En la mayoría de los casos, usted tendrá que pagar un depósito antes de mudarse. Esto cubre daños que puedan causar, su familia o visitantes. Bajo ciertas circunstancias, usted tiene derecho a que su depósito le sea puesto en una cuenta especial llamada “plica”. De ser así, su arrendador, tiene que darle el número de la cuenta, y decirle dónde se mantiene esta cuenta.

MIENTRAS RENTA

Su arrendador es responsable por las reparaciones, para mantener la propiedad en buenas condiciones. La ley de Georgia dice que el arrendador no puede exigir que el inquilino haga o pague las reparaciones, a menos que el inquilino, o su familia sean los que causen los daños.

Para los problemas serios de reparación, el Departamento de Códigos de la Vivienda, puede inspeccionar las posibles violaciones. Siempre haga su solicitud de reparaciones por escrito, y mantenga copias de cualquier reparación que usted pida que se haga.

Si su arrendador no hace las reparaciones en un tiempo razonable, hay algunas cosas que usted puede hacer.

Primero, usted tiene el derecho de demandar por los daños. Una segunda alternativa, es hacer las reparaciones usted mismo, o contratar a alguien que las haga por usted. Usted podrá deducir el costo del próximo mes de renta. Sin embargo, esta segunda alternativa, es más peligrosa que la primera porque usted podría encarar un posible desalojo. Por lo tanto, usted debe preguntara un abogado antes de tratar esto

último.

Si usted no tiene un contrato escrito, su arrendador no puede pedirle que se mude, o aumentar su renta sin darle 60 días de previo aviso. Si usted tiene un contrato escrito, su renta no puede ser aumentada durante el mismo se encuentre vigente, a menos que el contrato lo especifique.

COMUNICÁNDOSE CON SU ARRENDADOR

Cuando usted le comunica a su arrendador acerca de algún problema de reparación, o que usted se va a mudar, debe hacerlo por escrito. Recuerde escribir su nombre, dirección, el día de la carta, y mantenga una copia para usted. Usted no necesita ningún formulario especial no obstante, la Asociación de Ayuda Legal provee a los inquilinos del formulario para la petición de reparación.

CUANDO USTED SE MUDE

Cuando usted decida mudarse, dele 30 días de aviso a su arrendador, a menos que su contrato de arrendamiento requiera que sea diferente. Su arrendador tiene que devolverle la cantidad completa de su depósito 30 días después que usted se mude si no hubo ningún daño, y usted no debe nada de su renta.

Si su arrendador está reteniendo todo o parte de su depósito, el / ella tiene que decirle la razón por lo cual lo hizo. Si usted no está satisfecho con las razones, puede hablar con un abogado acerca de cuáles reclamos legales usted pueda tener.

DESALOJOS

Su arrendador puede legalmente desalojarle, si usted no ha pagado su renta, usted ha violado su contrato de arrendamiento, o si no se ha mudado al final de su contrato. Por lo tanto su arrendador le puede demandar en corte. Una demanda para evicción del inquilino es llamada orden de desalojo. Siempre contacte a un

abogado si recibe una demanda.

OFICINAS QUE IMPONEN LOS CODIGOS DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE ATLANTA

Atlanta	404-330-6190
Decatur	404-370-4118
Lawrenceville	770-963-2414
Clayton County	770-477-3569
DeKalb County	404-417-1240
College Park	404-669-3762
East Point	404-765-1030
Marietta	770-429-4253
Cobb County	770-528-2180
Fulton County	404-730-8355

No existe un código o cuerpo de estatutos para asuntos de vivienda en el condado de Gwinnett. Si usted reside en el condado de Gwinnett, y tiene problemas de condiciones de vivienda con su propietario, llame a la oficina del condado de Gwinnett, al 678-376-4545 para asistencia.

Contact Us

DeKalb County
246 Sycamore Street
Suite 120
Decatur, GA 30030
(404) 377-0701

Clayton County Pro Bono Project
1000 Main Street
Forest Park, GA 30050
(404) 366-0586

Cobb County
30 S. Park Square
Marietta, GA 30090
(770) 528-2565

Fulton County
151 Spring Street, N.W.
Atlanta, GA 30303
(404) 524-5811

South Fulton &
Clayton Counties
1514 East Cleveland Avenue
Suite 100
East Point, GA 30344
(404) 669-0233
(Wagon Works Building)

Gwinnett County
180 Camden Hill Road
Suite A
Lawrenceville, GA 30045
(678)376-4545

For TTD/TTY users, call the Georgia Relay Center at (800) 255-0135.

Copyright Atlanta Legal Aid Society, Inc.
September 30, 2010



DERECHOS DEL INQUILINO

Atlanta Legal Aid Society, Inc.®