

Datos Importantes sobre Protecciones Nuevas para Dueños de Casas Prefabricadas

English Version on Other Side of Page

A partir de abril de 2002, un grupo nuevo de leyes (Capítulo 94 del Código de Propiedades de Texas) entró en vigor para inquilinos que arriendan sus lotes para colocar sus casas prefabricadas o vehículos recreativos. Estas nuevas leyes se aplican a comunidades de casas prefabricadas en las cuales se ofrecen cuatro o más casas para arrendamiento. Bajo las nuevas leyes:

Condiciones del contrato de arrendamiento

■ Usted tiene **derecho a un contrato de arrendamiento por escrito**

- Se le debe ofrecer un plazo inicial de arrendamiento por un mínimo de seis meses.
- Se le debe proveer una copia firmada del contrato de arrendamiento y de las reglas de la comunidad.
- Entre otros factores, el contrato debe de incluir la cantidad de los pagos, las cuotas, y los motivos para el desalojo.
- Usted tiene derecho a notificación previa de por lo menos 60 días si el arrendador decide no renovar su contrato de arrendamiento.
- Si el parque es cerrado, el arrendador debe dar aviso previo de por lo menos 120 días a los residentes.

Reglas del parque

- Deben ser razonables y aplicadas justamente a todos los residentes.
- Los residentes tienen derecho a una notificación de 30 días antes de la implementación de cambios; y de 90 días si dichos cambios le costarán al residente más de \$25.
- Usted tiene derecho a organizar a otros residentes y a sostener reuniones acerca de asuntos relacionados a casas prefabricadas.

El arrendador debe:

- proveer un lote apropiado para la instalación de una casa prefabricada;
- mantener las áreas comunes limpias y en buena condición para sus usos;
- mantener los buzones de los inquilinos si éstos se encuentran en un lugar común;
- mantener los caminos y carreteras y facilitar la recolección de basura y desperdicios sólidos;

- reparar o remediar condiciones en el lote y las áreas comunes que puedan afectar materialmente la **salud física o seguridad** de un inquilino común

El arrendador no podrá:

- entrar a la casa prefabricada de un inquilino a menos que obtenga permiso del inquilino, que exista una emergencia o que el inquilino abandone la propiedad; ni
- requerir que el propietario designe al arrendador como agente o corredor para la venta de la casa prefabricada o que le pague una comisión o cuota por la venta de la casa a menos que el propietario de la casa prefabricada dé su consentimiento por escrito.

Desalojos:

- Un inquilino tiene derecho a diez días para remediar (es decir, pagar) un pago de renta delincente antes de que el arrendador pueda darle aviso de abandonar la propiedad y tomar acción para su desalojo.
- Un inquilino desalojado podrá recibir 30 días adicionales para mover su casa mediante el pago de renta por los próximos 30 días al arrendador o a la secretaría del tribunal.

Remedios:

Excepto a como se establece en secciones específicas de la ley, un inquilino podrá demandar a un arrendador que viole estas reglas por:

- daños actuales;
- una penalidad civil por una cantidad igual a dos meses de renta más \$500;
- costos de abogado razonables.

Usted no puede renunciar a sus derechos bajo esta ley. Las leyes estatales y federales de vivienda justa también le protegen contra discriminación en base a su raza, color, origen nacional, religión, sexo, incapacidad mental o física, o estado familiar.

Información más detallada sobre sus derechos como inquilino del Austin Tenants Council está disponible en línea en www.housing-rights.org. Los clientes del Condado de Travis también pueden llamar a su línea de consejería al 512-474-1961. Información de la Unión de Consumidores sobre casas prefabricadas está disponible en www.consumersunion.org/mh. Información sobre "RV/MHOAT", una organización de propietarios de casa prefabricadas y vehículos recreativos, está disponible en www.rvmhoav.org.

Esta hoja de datos no representa una lista comprensiva de los derechos establecidos bajo la ley. No debe ser interpretada como conclusiva o como sustituta de asesoría legal. El Capítulo 94 del Código de Propiedades de Texas es una nueva ley y está sujeta a interpretación. Hechos peculiares a una situación pudieran hacer que declaraciones amplias no sean aplicables. Cualquier persona que necesite asistencia legal debe consultar a un abogado.