

Estoy rentando un lote para mi casa móvil. ¿Cuáles son mis derechos? Si usted está rentando un lote en un parque o comunidad de casas móviles, la Ley de inquilinos de hogares manufacturados de Texas (Texas Manufactured Home Tenancies Act) tiene una larga lista de requisitos que los administradores del parque deben seguir, incluyendo:

- proporcionar un plazo de arrendamiento inicial de al menos 6 meses;
- proporcionar reglas escritas para la comunidad que usted debe seguir como una condición del contrato de arrendamiento,
- proporcionar un aviso de no renovación con un mínimo de 60 días de anticipación, independientemente de la duración del término de su contrato de arrendamiento.
- proporcionar un recibo escrito por todos los pagos de renta en efectivo,
- divulgar los nombres de los propietarios del parque,
- prohibir represalias en contra de los inquilinos del parque por quejarse acerca de los riesgos de salud y seguridad a las autoridades.

¿Me pueden desalojar de mi lote? Sí, si viola los términos de su contrato de arrendamiento (como la falta de pago de la renta) o las reglas de la comunidad que son parte de su contrato. Tiene 10 días a partir de la fecha en que recibió *el aviso escrito* de la violación para corregir el problema o pagar lo que debe. Si no paga lo que debe o no corrige la violación en un plazo de 10 días, su arrendador puede darle un *aviso escrito* de desalojo. Si no ha desalojado antes del plazo que se indica en el aviso, su arrendador puede presentar una demanda legal para desalojarlo.

He recibido un aviso de desalojo (o ejecución hipotecaria). ¿Qué sucede después? Ya sea que usted rente o sea un propietario, su entidad crediticia o arrendador tiene que presentar una demanda legal antes de que se le pueda desalojar. Usted tiene derecho a recibir un aviso con al menos 3 días de anticipación para desalojar. *La fecha que se incluya en el aviso para desalojar no es la fecha en la que se le sacará.* No le pueden obligar a salir hasta que un juez emita un auto de posesión y que se lo haya entregado un alguacil delegado. Si recibe un aviso de ejecución hipotecaria, consulte con un abogado de inmediato para evitar no cumplir con los plazos críticos.

¿Qué es el número de etiqueta de HUD? El número de HUD es el número del departamento federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) que identifica una vivienda manufacturada. Este número debe estar en una placa de metal de color rojo y plateado de 2 por 4 pulgadas que se debe adherir a la parte trasera de la vivienda, en el lado opuesto del gancho para remolque. El número de la etiqueta de HUD tiene tres letras seguidas por siete números. Si no puede encontrar esta etiqueta, busque una "Placa de datos" que debe indicar el número de etiqueta de HUD y usualmente está adherida a una pared o puerta, en la caja del panel eléctrico principal, en el armario del dormitorio principal, en el área de la lavandería o en la cocina. Este número es crucial para obtener ayuda legal.

¿Cómo puedo saber quién tiene el título de propiedad de un hogar manufacturado? La persona cuyo nombre aparece en la Declaración de propiedad y ubicación (Statement of Ownership and Location, SOL) o SOL, es el propietario legal de un hogar manufacturado. La SOL está registrada ante el Departamento de vivienda y asuntos comunitarios de Texas, División de viviendas manufacturadas (Texas Department of Housing and Community Affairs - Manufactured Housing, TDHCA-MHD). Para verificar el registro y propiedad, vaya al sitio web de TDHCA-MHD, <http://www.tdhca.state.tx.us/mh/index.htm>. Ingrese el número de etiqueta de HUD en Registros de propiedad residencial ("Home Ownership Records") para ver el Detalle del certificado ("Certificate Detail"). Este registro le indicará el nombre del propietario, el nombre de la entidad crediticia que prestó el dinero para la compra de la casa, una lista de impuestos pendientes y si la casa fue designada como propiedad personal o bienes raíces. Si la SOL no está a su nombre, usted **no** tiene la propiedad legal de la casa.

¿Qué leyes controlan la venta de una vivienda manufacturada? La Ley de Normas de Viviendas Manufacturadas de Texas (Texas Manufactured Housing Standards Act) tiene una larga lista de requisitos que los distribuidores y agentes de ventas deben obedecer al vender viviendas manufacturadas. Estos requisitos incluyen:

- proporcionar una larga lista de divulgaciones acerca de la casa y la transacción de ventas,
- requerir la transferencia del título con una Declaración de propiedad y ubicación (SOL),
- requerir varias garantías específicas y
- prohibir prácticas engañosas en la venta de las viviendas y muchas más.