



TEXAS APARTMENT ASSOCIATION

M E M B E R

# Anexo al contrato de arrendamiento para unidades que participan

## en los programas de alojamiento económico reglamentados por el gobierno

Fecha del Contrato de arrendamiento: \_\_\_\_\_

(fecha en que se llena el Contrato)

- 1. Anexo.** Esto es un anexo al Contrato de arrendamiento firmado por usted(es), el/los residente(s), para la vivienda que ha(n) convenido en arrendar. Dicha vivienda es:

Apartamento N.º \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(nombre del conjunto de apartamentos)

u otra vivienda que se encuentra en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(dirección de la casa, el duplex, etc.)

Ciudad/Estado donde se encuentra la vivienda

\_\_\_\_\_

- 2. Participación del programa gubernamental.** Nosotros, como propietario de la vivienda que usted(es) arrienda(n), participamos en un programa de alojamiento económico reglamentado por el gobierno. Este programa requiere que usted(es) y nosotros verifiquemos ciertos datos y que aceptemos conformarnos a algunas disposiciones contenidas en este anexo.

- 3. La información en la solicitud es correcta.** Al firmar este anexo, usted(es) hace(n) constar que es correcta y completa toda la información que ha(n) proporcionado sobre sus ingresos anuales en la Solicitud de arrendamiento para residentes y ocupantes y en cualquier Solicitud suplementaria de arrendamiento.

- 4. Solicitud de información en el futuro.** Al firmar este anexo, usted(es) conviene(n) en que los requisitos tocantes a ingresos anuales y otras normas establecidas para su participación en el programa de alojamiento económico reglamentado por el gobierno, son obligaciones sustanciales conforme al Contrato de arrendamiento. Usted(es) conviene(n) en cumplir en un lapso de siete días con nuestras solicitudes de información tocante a ingresos anuales y criterios de participación, inclusive las solicitudes hechas por el propietario y por la pertinente agencia monitora gubernamental. Se le(s) puede hacer dichas solicitudes ahora o en cualquier momento durante el plazo del Contrato de arrendamiento o el plazo de renovación.

- 5. La información falsa puede ser motivo suficiente del desalojo.** Si usted(es) se niega(n) a responder o si no responde(n) a las solicitudes conforme al párrafo 4 con datos correctos, se puede considerar una infracción sustancial del Contrato de arrendamiento y motivo suficiente (o sea, causa justa) para terminar o no renovar el Contrato y para el desalojo. No importa si la información falsa fue proporcionada a propósito o sin intención de engañar.

- 6. Terminación o no renovación del contrato de arrendamiento para unidades que participan en el programa de Crédito Impositivo para Viviendas (HTC, por su sigla en inglés) y del programa HOME.** Las disposiciones del párrafo 6 a 6.4 de este anexo se aplican exclusivamente a residentes en una vivienda que participa en el programa HTC o el programa HOME. El párrafo 6 a 6.4 de este anexo también invalida toda disposición en contrario contenida en el párrafo 32 y el párrafo 36 del Contrato. No desalojaremos a un residente fundamentándonos solamente en el hecho de que es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

**6.1 Programa de Crédito Impositivo para Viviendas (HTC).** Para propiedades en alquiler que participan en el Programa de Crédito Impositivo para Viviendas, el reglamento 2004-82 del IRS dispone que el propietario no puede desalojar a un residente o terminar su Contrato de arrendamiento, sino por causa justa. Además, para residentes de viviendas de HTC debemos dar el aviso requerido conforme al párrafo 32.2 del Contrato. El desalojo ocurre durante el plazo del Contrato, o conforme al párrafo 3 del Contrato si terminamos su derecho de posesión al final del plazo del Contrato o plazo de renovación.

**6.2 Programa HOME.** Para propiedades en alquiler que participan en el Programa HOME, el reglamento federal 24 CFR 92.253 dispone que el propietario no puede desalojar a un residente o negarse a renovar su contrato de arrendamiento, sin causa justa. Además, en el caso de unidades que participan en el programa HOME, antes de proceder a un desalojo o a no renovar el Contrato de arrendamiento, el propietario debe notificar al residente lo mismo por escrito con una antelación mínima de 30 días. El aviso debe especificar la causa justa del desalojo o de la no renovación del Contrato.

**6.3 Programa del Fondo Nacional Fiduciario para la vivienda (NHTF).** Para viviendas de alquiler que participan en el programa NHTF, el reglamento federal 24 CFR 93.303 dispone que el propietario no puede desalojar al residente o negarse a renovar su contrato de arrendamiento sin causa justa. Además para unidades del programa NHTF, el propietario debe dar un aviso por escrito en el que se especifican los motivos del desalojo o no renovación del Contrato de arrendamiento.

**6.4 Causa justa.** Ante oposición de un residente, un juzgado puede determinar si un propietario tiene motivo suficiente (causa justa) para desalojar a un residente, terminar su derecho de posesión, o no renovar su Contrato de arrendamiento. Las "causas justas" pueden incluir, entre otras, el no pagar las rentas, el no responder a solicitudes de información conforme a los párrafos 4 y 5 de este anexo, el proporcionar información incorrecta, el violar grave o repetidamente los términos del Contrato y el violar la ley.

- 7. No se permite el embargo de bienes ni prohibir el acceso por sumas impagas. Para toda propiedad en alquiler subvencionada por HTC, la sección 2306.6738 del Código de Propiedades de Texas prohíbe que los propietarios amenacen con prohibir el acceso a la unidad o que efectivamente lo prohíban, a menos que sea: permitido por proceso judicial; necesario para efectuar reparaciones u obras; o en respuesta a una emergencia. Conforme al 24 CFR 92.253, no se puede confiscar ni amenazar con confiscar los bienes muebles de un residente sino por proceso judicial, a menos que la unidad haya sido abandonada.** Este párrafo anula toda disposición en contrario contenida en los párrafos 14 y 32 del Contrato de arrendamiento.

- 8. Condición de estudiante.** Al firmar este anexo, usted(es) conviene(n) en notificar al propietario por escrito cambios en la condición de estudiante de cualquiera de los residentes (incluso los de reemplazo) que ocupan la vivienda.

- 9. Conflictos con la ley vigente.** En caso de existir un conflicto entre cualquier parte de su Contrato de arrendamiento o de este anexo y leyes o reglamentos locales, estatales o federales, prevalecerán las leyes y los reglamentos sobre dicha parte de su Contrato o de este anexo.

**Todas las partes deben firmar únicamente la versión en inglés.  
La traducción al español se le(s) da con fin exclusivamente informativo.**

*Usted(es) tiene(n) derecho a recibir una copia de este Anexo, una vez que haya sido firmado por todas las partes. Guarde(n) su copia en un lugar seguro.*

