

## ¿ESTÁ CONSIDERANDO VIVIR EN UNA CASA MÓVIL EN EL FUTURO?

Los impuestos inmobiliarios cada vez más elevados, el costo relativamente bajo, la necesidad de protección y seguridad personal, todo esto agregado al deseo de menor mantenimiento del hogar son factores que han contribuido a la popularidad de la casa móvil. Si está pensando que podría vivir en una casa móvil en el futuro, considere detenidamente las ventajas y desventajas de la vida en una casa móvil antes de invertir en un nuevo modo de vida. La mejor manera de aprender todo acerca de la vida en una casa móvil es, como predica el antiguo dicho, "¡preguntarle a alguien que tiene una!"

Debe hablar con varias personas que viven en casas móviles. Si está considerando un parque de casas móviles donde puede alquilar el terreno, a diferencia de una comunidad residencial de casas móviles donde usted es propietario del lote y de la casa móvil, debe consultar con un gerente de un parque de casas móviles y preguntarle qué debe tener en cuenta al elegir un parque. Si está considerando vivir en una comunidad de casas móviles, hable con el gerente del consorcio de propietarios. Por supuesto, es importante observar en los distintos tipos de casas móviles el estilo, la construcción, los costos, los impuestos, el mantenimiento, las garantías y las regulaciones pertinentes. Consulte acerca de los sistemas de calefacción, capacidad de almacenamiento y privacidad.

Hay muchos concesionarios en la Florida. Algunos de ellos son nuevos y todavía no han sido puestos a prueba, de manera que debe considerar detenidamente la compra de este tipo de viviendas. Debe conocer las leyes aplicables a las casas móviles. Por ejemplo: cada nueva casa móvil debe tener una garantía mínima de un año. De acuerdo con la garantía, el fabricante o concesionario debe corregir los defectos sustanciales en los materiales o en la calidad de la mano de obra que puedan aparecer dentro de ese primer año desde la compra y deben hacerlo dentro de los 30 días de haber recibido una notificación por escrito del reclamo.

La incidencia de huracanes y tornados en la Florida en los últimos años ha generado preocupación por la seguridad de las casas móviles y de quienes las habitan. Debe asegurarse que su nueva casa móvil esté instalada de manera apropiada y de acuerdo con las disposiciones de la ley estatal y de los códigos locales. El estado fija las normas de instalación, los requisitos de licencia y los recursos en caso de violación en el Capítulo 320 de las Leyes de la Florida. Además, si bien tener un seguro de la propiedad no evitará una catástrofe, contar con un seguro adecuado hará que sea mucho más fácil recuperar las pérdidas. Consulte con un agente de seguros autorizado para determinar cuál es el seguro apropiado que se adapta a sus necesidades.

El Capítulo 723 de las Leyes de la Florida regula sus derechos y obligaciones como locatario (en caso de que alquile el lote) y los derechos y obligaciones que el propietario del parque de casas móviles tiene para con usted. Su contrato de locación debe constar por escrito, e incluye las normas y regulaciones del parque. Asegúrese de leer esas normas y regulaciones antes de firmar el contrato. Esas normas y regulaciones pueden aplicarse a invitados, mascotas y al uso de las instalaciones generales tales como una piscina.

En realidad, las leyes por sí solas no protegen totalmente al consumidor. Por lo tanto, cuando compre una casa móvil hay cosas que deberá tener en cuenta:

Primero y principal, visite varios concesionarios. Compre su casa móvil en un concesionario reconocido. Pídale al concesionario los nombres y las direcciones de clientes anteriores y contacte a esas personas. Es importante que repitamos la importancia de comprarle a un concesionario que cumplirá con la garantía.

Llame a la oficina de mejores negocios de su área y pregunte acerca de la empresa con la que piensa negociar. Pregunte acerca de la política de servicio del concesionario. ¿Se garantizará el estado de la casa al momento de la entrega y el concesionario prestará el servicio correspondiente para esa casa?

Si la respuesta a estas dos preguntas es sí, lea su contrato y asegúrese de que esta garantía conste y de que todas las garantías de palabra consten por escrito antes de firmarlo.

Asegúrese de que el modelo que piensa comprar haya sido construido para ser utilizado en el área donde usted desea vivir. Hay distintas especificaciones para las distintas partes del país.

Puede considerar comprar un modelo al que quiera hacerle agregados, como un porche, un closet o ventanas más grandes. Algunas de estas modificaciones pueden afectar de manera adversa la garantía. Tendrá que verificar las normas y regulaciones del parque y las ordenanzas locales para asegurar que las modificaciones que hará estén permitidas y para garantizar que cuenta con los permisos necesarios antes de hacer cualquier cambio estructural. Puede informarse acerca de las leyes contactando al Department of Highway Safety and Motor Vehicles (Departamento de Seguridad de los Caminos y de Automotores), a su abogado y al funcionario de construcción local. Conocer esta información puede influir en su elección.

Muchas quejas se relacionan con declaraciones falsas y malentendidos, por lo tanto, asegúrese de saber qué está incluido en el pago antes de firmar el contrato. Cuando finalmente firme el contrato de compra de una casa móvil o de compra o alquiler del lote, conserve una copia de los contratos para sus archivos.

No tema hacer preguntas acerca de los concesionarios, fabricantes, gerentes de parques o acerca de aquellas personas que ya están invirtiendo su dinero en el estilo de vida de las casas móviles. Si tiene preguntas, contacte a un abogado en su área. Luego podrá ingresar a un nuevo estilo de vida con confianza.

Si cree que necesita asesoramiento legal, llame a su abogado. Si no tiene un abogado, llame al Servicio de Derivación de Abogados de The Florida Bar (Colegio de Abogados de la Florida) al 1-800-342-8011, o al servicio de derivación de abogados local o a la oficina de asistencia legal que figura en las páginas amarillas de su guía telefónica.