

# ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS



Nuevas leyes respaldadas por REALTOR® fueron aprobadas en 2021 para equilibrar los derechos de los propietarios y sus asociaciones de propietarios. Se estima que al menos 6 millones de personas viven en comunidades regidas por asociaciones de propietarios en Texas. Este número solo aumentará conforme se construyan nuevas comunidades en todo el estado para satisfacer las necesidades de nuestra creciente población.

Las asociaciones de propietarios son frecuentemente necesarias para crear nuevas viviendas y típicamente añaden valor a las comunidades que sirven. Estas asociaciones también tienen un poder significativo sobre los hogares y las comunidades, por lo que es adecuado que la Legislatura de Texas asegure que dicho poder se ejerza con cuidado. La aprobación de una legislación monumental de reforma de las asociaciones de propietarios no habría sido posible sin los REALTOR® de Texas. Durante el proceso legislativo, los miembros abogaron en nombre de los propietarios de viviendas y compradores para mostrar a los legisladores la magnitud de los problemas que se enfrentan.

Los REALTOR® de Texas apoyaron con orgullo estos cambios pro-consumidor.

- » **LAS TARIFAS SE HAN LIMITADO** para la información de subdivisiones (\$375) y los certificados de reventa actualizados (\$75).
- » TREC creará una **BASE DE DATOS CENTRAL PÚBLICAMENTE ACCESIBLE DE LAS ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS DE TEXAS** para el 1 de diciembre de 2021. Las asociaciones de propietarios que hayan presentado certificados de administración en registros del condado antes del 1 de diciembre de 2021 deben presentarlos ante TREC antes del 1 de junio de 2022.
- » Las Asociaciones De Propietarios deben **MANTENER SITIOS WEB** con certificados de administración e información y notificaciones de reuniones.
- » Las Asociaciones De Propietarios deben **ARCHIVAR INSTRUMENTOS DEDICATORIOS CON EL CONDADO** y proporcionar cierta información de contacto en todos los instrumentos dedicatorios y certificados de administración.
- » Los propietarios tienen nuevas **PROTECCIONES CONTRA REPORTES DE CRÉDITO NEGATIVOS** cuando hay una disputa sobre una multa o tarifa, y Las Asociaciones De Propietarios deben proporcionar un informe detallado de los cargos y ofrecer un plan de pago antes de informar sobre morosidades.
- » Se evitan algunos **CONFLICTOS DE INTERÉS** dentro de los comités de revisión arquitectónica de Las Asociaciones De Propietarios.
- » Las Asociaciones De Propietarios no pueden exigir acceso a **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** y solo se les permite solicitar la información de contacto de los inquilinos y las fechas de inicio y fin del contrato de arrendamiento.
- » Las Asociaciones De Propietarios deben **SOLICITAR OFERTAS** para cualquier contrato de servicios superior a \$50,000.
- » Las Asociaciones De Propietarios no pueden prohibir ciertos **CIERRES DE SEGURIDAD PARA PISCINAS**, la instalación de ciertas **MEDIDAS DE SEGURIDAD** en la propiedad privada de un propietario o ciertas **EXHIBICIONES RELIGIOSAS**.
- » Los comités directivos de Las Asociaciones De Propietarios deben proporcionar a los miembros **AVISOS OPORTUNOS SOBRE LAS REUNIONES**.
- » Se mejora el **PROCESO DEBIDO EN LA RESOLUCIÓN DE DISPUTAS** y se proporcionan vías legales adicionales al buscar una resolución en una disputa con una Asociación De Propietarios.