

Fondo de recuperación de casas prefabricadas

P. ¿Qué debo hacer si todavía no obtuve un fallo en contra del comprador o el vendedor de mi casa prefabricada?

R. Si el vendedor o comprador no son objeto de procedimientos de quiebra, tendrá que obtener un fallo civil contra ellos. Si es un individuo o empresario por cuenta propia y sus gastos del propio bolsillo son de menos de \$10,000, o si está dispuesto a reducir y limitar su posible reclamo y cobranza a \$10,000, puede presentar una acción en la Corte de reclamos menores. Si el comprador o vendedor es portador de una licencia de casas prefabricadas (vendedor, minorista, distribuidor o fabricante), lo puede demandar incluso si ha dejado de tener actividades comerciales. La Corte de reclamos menores tiene procedimientos sencillos y las partes NO pueden usar un abogado. Muchos condados tienen centros para ayudar a las partes a usar la Corte de reclamos menores o puede visitar el siguiente sitio web para obtener ayuda:

<http://www.courtinfo.ca.gov/selfhelp/>. Si usted se comunica con un abogado y le muestra esta hoja de datos del MHRF que muestra que puede haber una fuente de dinero para recuperar, puede ser un factor determinante de si es económicamente factible que el abogado tramite su caso en la corte civil. Un abogado le puede indicar si tiene un reclamo viable, porque tiene que demandar a alguien dentro del plazo que indica la ley de prescripción para la causa de acción de que se trate, como fraude, conversión, garantías, etc.

Puede consultar las leyes aplicables en

<http://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes.xhtml>,

después seleccione "**Health and Safety Code**" (Código de Salud y Seguridad); después haga clic en "**Division 13**" (División 13) y finalmente en el enlace "**CHAPTER 7.5. Manufactured Home Recovery Fund**" (CAPÍTULO 7.5. Fondo de Recuperación de Casas Prefabricadas) bajo la Parte 2 para ver las leyes de MHRF.

También le puede solicitar al fiscal local que presente un caso penal contra el malhechor. Si el fiscal obtiene un fallo penal final que incluye restitución basada en los actos ilícitos indicados en las leyes de MHRF, usted es elegible para presentar un reclamo únicamente si el fiscal no puede obtener la restitución en su nombre.

También puede solicitar que el HCD presente un caso legal administrativo contra un vendedor, minorista, distribuidor o fabricante tenedor de una licencia de casa prefabricada. Si HCD está de acuerdo con su solicitud y obtiene un fallo administrativo final con restitución para usted debido a los actos ilícitos enumerados en la ley MHRF, podrá presentar un reclamo si el HCD y usted no pueden cobrar la restitución.

Nota: La información en este documento no contiene todos los detalles o disposiciones de las leyes que afectan el MHRF. El reclamante debe leer las leyes de MHRF en el sitio web indicado más arriba o en una biblioteca legal local, o consultar a un abogado.

ENUNCIADO DE MISIÓN

Elaborar, administrar, adoptar y hacer cumplir las normas de vivienda estatales para garantizar la salud y seguridad de los californianos, y para proteger a los compradores contra fraude y abuso, y salvaguardar el acceso a una vivienda económica.



Estado de California

Agencia de Negocios, Servicios
de Consumo, y Vivienda

Department of Housing and Community Development
Division of Codes and Standards
Occupational Licensing Program

2020 West El Camino Ave., Suite 200
P.O. BOX 31 Sacramento, California 95812-0031
Teléfono (916) 323-9803; FAX (916) 263-5348
Teléfono TDD 1 (800) 735-2929

Sitio web: <http://www.hcd.ca.gov>



HCD OL MHRF 20B (Rev. 7/15) – Spanish

Fondo de recuperación de casas prefabricadas



Departamento de Vivienda y
Desarrollo Comunitario de California

Fondo de recuperación de casas prefabricadas

El Fondo de recuperación de casas prefabricadas (Manufactured Home Recovery Fund, MHRF) es un fondo establecido para ayudar a reembolsar a las personas que perdieron dinero durante o después de la compra o venta de su casa prefabricada:

1. Por fraude o representación falsa
2. Porque el distribuidor o el fabricante no cumplieron con la garantía
3. A causa de violaciones deliberadas de las leyes o de las reglamentaciones estatales
4. Por representación falsa del tipo o la calidad del producto comprado o vendido
5. Por haber perdido dinero tenido en una cuenta de plica

El objetivo del fondo es reembolsar pérdidas reales o directas de hasta \$75,000, incluyendo los honorarios de abogados, después de que la víctima se haya esforzado diligentemente en cobrar contra el ingreso o los activos del no pagador o del deudor por determinación judicial.

El MHRF es la última oportunidad que tiene una víctima para obtener una compensación legal, no la primera oportunidad.

Hay condiciones específicas aplicables y el reclamo se debe hacer utilizando los formularios proporcionados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Housing and Community Development, HCD). Si le parece que ha sido víctima de alguno de los anteriores, debe leer detenidamente la información sobre el MHRF y el formulario de reclamo disponible en nuestro sitio Web antes de ponerse en contacto con un abogado o de presentar un reclamo al Departamento por pérdidas financieras reales de hasta \$75,000 de recuperación máxima.

Preguntas frecuentes

P. ¿Quién puede presentar un reclamo ante el MHRF?

R. El comprador o el vendedor de una casa prefabricada que se utilizará como residencia personal o familiar, o para fines de inversión, que se haya comprado o vendido el o después del 1º de enero de 1985, y

1. que demandó al malhechor y obtuvo un fallo civil final; o
2. que tiene una orden de restitución penal impaga proveniente de un fallo penal final; o
3. que tiene una orden de restitución administrativa impaga proveniente de un fallo administrativo final; o
4. cuyo reclamo es contra un presunto malhechor -- persona o entidad -- que está o estuvo en procedimiento de quiebra o que es "a prueba de fallo", es decir que se trata de una persona que carece de los recursos financieros

necesarios para satisfacer un fallo por daños o cuyo salario o propiedad están protegidos por ley contra embargo judicial.

Nota: El reclamante debe proporcionar pruebas aceptables al HCD para probar que una persona o entidad son "a prueba de fallo".

P. ¿Hay algún otro requisito para el pago de un reclamo del MHRF?

R. Sí, hay requisitos adicionales aplicables a las siguientes situaciones:

1. **Se puede presentar un reclamo basado en un fallo civil (que se pueda emplear contra cualquier persona o empresa que sea compradora o vendedora de una casa prefabricada, no sólo un titular de una licencia de HCD) si se cumplen los siguientes requisitos adicionales:**

- a. El reclamo se debe presentar dentro de **los dos años** a partir de la fecha del fallo final.
- b. El reclamo debe estar basado en **al menos uno** de los siguientes actos ilícitos:
 - 1) No haber cumplido con las garantías.
 - 2) Fraude o representación falsa deliberada vinculada a alguna disposición financiera.
 - 3) Fraude o representación falsa deliberada del tipo o de la calidad del producto vendido o comprado.
 - 4) Conversión (robo).
 - 5) Toda violación deliberada de la Ley de Casas Prefabricadas de 1980 (Código de Salud y Seguridad, secciones 18000 et seq.) y todas las reglamentaciones adoptadas en la misma.
 - 6) Toda violación del Capítulo 3, a partir de la Sección 1797 del Código Civil (garantías de nuevas casas prefabricadas).
- c. El reclamante tiene que haber firmado el fallo final o se deben presentar pruebas de que el reclamante intentó diligentemente cobrar su dinero contra todos los activos del deudor del fallo y halló que el demandado era a prueba de fallo.

Nota: Si no puede encontrar al deudor del fallo puede enviar una carta certificada a la última dirección conocida del mismo y solicitar al Servicio Postal de EE.UU. que proporcione verificación de la última dirección conocida del destinatario.

2. **Se puede presentar un reclamo basado en la venta o la compra por parte de una persona o entidad que se declaró en quiebra si se cumplen los siguientes requisitos adicionales:**

- a. El reclamo se debe presentar al HCD dentro de los dos años a partir de la fecha más tardía de los siguientes:

- 1) La finalización de los procedimientos de quiebra;
 - 2) La fecha de la venta, es decir el cierre de la cuenta de plica para las ventas minoristas, el pago del precio de venta o la firma de un contrato de venta y entrega. Si requiere aclaración, consulte la Sección 18070.2 del Código de Salud y Seguridad.
 - 3) La fecha en que se descubre la(s) violación/violaciones que resultan en la pérdida real y directa, pero a no más de cinco años de la fecha de venta.
- b. El reclamo debe estar basado en los mismos actos ilícitos indicados en **1.b.**

P. ¿Cuánto dinero puedo recuperar del MHRF?

R. El máximo pago del MHRF permitido para una transacción de venta de una casa prefabricada es la cantidad menor de las siguientes: \$75,000 ó la cantidad de la "pérdida real y directa". "Pérdida real y directa" significa pérdidas del propio bolsillo resultantes de una transacción y puede incluir costos de la corte e intereses con el tipo de interés que indique la ley (ver la Sección 685.010 del Código de Procedimiento Civil de California) a partir de la fecha de la pérdida; y, si el reclamo se basa en un fallo, honorarios de abogado razonables y costos de la corte. Si el reclamo no se basa en un fallo administrativo, civil o penal, los honorarios de abogado no pueden exceder el 15% del monto del reclamo y los costos de la corte. Si el reclamo se basa en un fallo final administrativo o civil, los honorarios de abogado y los costos de la corte no pueden exceder del 25% del monto del fallo. Los abogados del gobierno pueden reclamar hasta el 35% del monto de un fallo civil, un fallo penal con orden de restitución o una orden administrativa con orden de restitución obtenida. Los honorarios de abogado se incluyen (no se excluyen) en el pago máximo permitido por el MHRF.

P. ¿Dónde puedo obtener un formulario de reclamo del MHRF?

R. Hay formularios de reclamo e instrucciones del MHRF en el sitio web del HCD:
<http://www.hcd.ca.gov/codes/ol/mhrfmenu.htm>

Contáctenos en:

Department of Housing and Community Development
Division of Codes and Standards
Occupational Licensing Program
Manufactured Home Recovery Fund
P. O. BOX 31, Sacramento, CA 95812-0031
Teléfono: (916) 323-9803
Correo electrónico: ol@hcd.ca.gov