



De publicación inmediata: 25/10/2023

GOBERNADORA KATHY HOCHUL

**LA GOBERNADORA HOCHUL PROMULGA UNA LEY PARA APOYAR A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS EN PARQUES DE VIVIENDAS FABRICADAS**

***La legislación S. 5881-A/A. 5549-A amplía el derecho de preferencia de compra para los propietarios de viviendas en parques de viviendas prefabricadas cuando los propietarios de parques de viviendas prefabricadas consideran vender el parque***

***La legislación S. 7541/A. 7403-A autoriza a la Agencia Hipotecaria del estado de Nueva York a comprar hipotecas y ofrecer seguros de conjuntos de hipotecarios para viviendas modulares y prefabricadas***

***La legislación S. 7381/A. 7422 alinea mejor la ley del estado de Nueva York relacionada con las sanciones civiles asociadas con viviendas prefabricadas con la ley federal***

La gobernadora Kathy Hochul promulgó hoy una ley para apoyar a los propietarios de viviendas en parques de casas prefabricadas, una fuente fundamental de viviendas asequibles para los residentes del estado de Nueva York, particularmente en el norte del estado y en las zonas rurales. La legislación S. 5881-A/A. 5549-A amplía el derecho de preferencia de compra que los propietarios de parques de casas prefabricadas actualmente deben incluir siempre que los propietarios de parques de casas prefabricadas hagan ofertas para vender o respondan a ofertas para comprar el parque. La legislación S. 7541/A. 7403-A autoriza a la Agencia Hipotecaria del estado de Nueva York (SONYMA, por sus siglas en inglés) a comprar hipotecas y ofrecer seguros hipotecarios para viviendas modulares y prefabricadas. La legislación S. 7381/A. 7422 alinea mejor la ley del estado de Nueva York relacionada con las sanciones civiles asociadas con viviendas prefabricadas con la ley federal.

"Este paquete legislativo es la herramienta más reciente de nuestro estado para apoyar a los neoyorquinos en parques de casas prefabricadas, una fuente clave de viviendas asequibles en nuestro estado", **dijo la gobernadora Hochul**. "Al ampliar el momento en que los propietarios de viviendas en parques de casas prefabricadas tienen derecho de preferencia de compra, autorizar hipotecas y seguros de conjunto de hipotecas para casas modulares y prefabricadas, y alinear mejor nuestro lenguaje legislativo con los programas federales, estamos ayudando a fortalecer las comunidades de Nueva York y seguimos brindando viviendas seguras, estables y asequibles a los neoyorquinos.

Agradezco a los patrocinadores del proyecto de ley por su colaboración para apoyar este camino crítico hacia la propiedad de vivienda asequible para innumerables familias de Nueva York".

La legislación S. 5881-A/A. 5549-A amplía el derecho de preferencia de compra que los propietarios de parques de casas prefabricadas actualmente deben incluir siempre que los propietarios de parques de casas prefabricadas hagan ofertas para vender o respondan a ofertas para comprar el parque. Según la ley estatal anterior, los propietarios de parques de casas prefabricadas solo podían ejercer este derecho cuando el comprador de los parques de casas prefabricadas certificaba su intención de utilizar el terreno para un propósito diferente.

La legislación también exige que los propietarios notifiquen a los propietarios de parques de casas prefabricadas dentro de los 60 días si planean hacer una oferta para comprar el parque y exige que los propietarios hagan la oferta dentro de los 140 días. Esta legislación ayudará a los propietarios de parques de casas prefabricadas a proteger sus comunidades asequibles, sin obstaculizar indebidamente las inversiones sin oposición en parques de casas prefabricadas.

**El senador James Skoufis manifestó:** "Este paquete de ley permitirá a los residentes tener una oportunidad justa de proteger a sus comunidades de propietarios que no comparten su visión del parque de casas móviles, además de alinear las sanciones civiles con las regulaciones federales. Agradezco a la gobernadora Hochul por promulgar esta ley para establecer un equilibrio equitativo entre los intereses de los propietarios de parques de casas prefabricadas y los residentes que buscan viviendas seguras y asequibles".

**El asambleísta Fred Thiele declaró:** "Miles de personas mayores, residentes con ingresos fijos y familias jóvenes dependen de las casas prefabricadas como fuente de vivienda asequible en todo el estado. Los propietarios de viviendas que residen en parques de casas prefabricadas arriendan el terreno en el que está situada su casa, lo que los hace vulnerables a la posibilidad de una grave reubicación o a malas prácticas de gestión a través de la venta de su parque. Tuve el placer de trabajar con el senador Skoufis para lograr que se aprobara esta legislación para fortalecer la "Declaración de Derechos de los Propietarios de Viviendas Prefabricadas" bajo la Ley de Propiedad Inmueble al otorgarles a los propietarios el derecho de preferencia de compra cuando su parque se pone a la venta independientemente de los cambios en el uso de la tierra. Felicito la acción favorable de la Gobernadora que ahora brindará a estos residentes una herramienta sólida para protegerse contra adquisiciones que amenazan con dismantelar la seguridad de sus comunidades".

La legislación S. 7541/A. 7403 autoriza a la Agencia Hipotecaria del estado de Nueva York a comprar hipotecas y ofrecer seguros hipotecarios para viviendas modulares y prefabricadas, que se financian principalmente como propiedad personal y, por lo tanto, no solían ser elegibles para financiamiento y seguro de la SONYMA antes de esta legislación. Esta legislación permite a la SONYMA brindar un apoyo fundamental a los

compradores de vivienda que dependen de viviendas modulares y prefabricadas como vías asequibles para convertirse en propietarios de una vivienda.

**El senador estatal Leroy Comrie dijo:** "Este proyecto de ley de autoridades públicas, que capacita a la Agencia Hipotecaria del estado de Nueva York (SONYMA) para comprar viviendas prefabricadas y modulares con préstamos personales en lugar de hipotecas estándar, ayudará a que la vivienda y los costos asociados, como el seguro, sean más accesibles para familias de ingresos bajos y moderados que buscan opciones de viviendas unifamiliares. Estoy orgulloso de haber aprobado este proyecto de ley junto con mi colega, la asambleísta Karen McMahon, ya que es primordial involucrar a nuestras agencias estatales como socios activos para ayudar a abordar la crisis de vivienda. Agradezco a la gobernadora Kathy Hochul por demostrar su compromiso con las soluciones de vivienda unifamiliar al promulgar esta ley hoy".

**La asambleísta Karen McMahon comentó:** "Esta nueva ley, que otorga a la SONYMA la autoridad para comprar hipotecas para casas modulares o prefabricadas como propiedad personal, permitirá a los neoyorquinos de ingresos bajos y moderados financiar viviendas asequibles. La Asamblea está comprometida a hacer que la vivienda sea justa y accesible para todos, en las comunidades urbanas, suburbanas y rurales de Nueva York. Agradezco a la gobernadora Hochul por promulgar esta ley y al senador Comrie por llevar este proyecto de ley al Senado".

La legislación S. 7381/A. 7422 incluye varios cambios técnicos para alinear mejor la ley del estado de Nueva York relacionada con las sanciones civiles asociadas con viviendas prefabricadas con la ley federal. Reemplaza la palabra "multa" por "sanción civil", reemplaza la palabra "licencias" por "certificaciones" y reemplaza la palabra "artículo" por "título". También reemplaza el lenguaje en torno a las sanciones civiles con "la pena civil máxima" establecida por el Código de Regulaciones Federales. Al hacerlo, esta legislación ayuda a corregir una desalineación entre el lenguaje estatal y federal para ayudar a garantizar que las casas prefabricadas se produzcan, instalen y mantengan de manera segura.

**La asambleísta Didi Barrett indicó:** "Las casas prefabricadas suelen ser las únicas oportunidades de vivienda asequible y propiedad de vivienda en distritos como el mío y en gran parte del estado de Nueva York. Agradezco a la gobernadora Hochul por promulgar esta ley fundamental que alinea las políticas estatales y federales para disuadir mejor a los inversores y empresas explotadores, y mantener a los ocupantes seguros".

###

Más noticias disponibles en [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Estado de Nueva York | Cámara Ejecutiva | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

[CANCELAR SUSCRIPCIÓN](#)