TEXAS APARTMENT ASSOCIATION
M E M B E R

Anexo sobre la tenencia de animales

Por favor note: Consideramos que los animales representan una responsabilidad y un riesgo serios para cada residente del conjunto de viviendas. Si usted(es) no controla(n) y cuida(n) adecuadamente un animal, se le(s) considerará responsable(s) si tal animal causa daños o molesta a otros residentes.

1. Descripción de la unidad de vivienda.

Unidad N.º _____,

en _____ *(dirección, domicilio)*

en _____ (*ciudad*),

Texas _____ *(código postal)*.

2. Descripción del contrato de arrendamiento.

Fecha del Contrato de arrendamiento: _____

Nombre del propietario: _____

_____

_____

Residentes (liste todos los residentes): _____

_____

_____

_____

_____

_____

3. Autorización condicional para tener un animal. Usted(es) puede(n) mantener el/los animal(es) descrito(s) más adelante en la vivienda hasta el vencimiento del Contrato de arrendamiento. Sin embargo, podemos suspender esta autorización antes si su derecho de ocupación termina legalmente o si a nuestro criterio usted(es), su animal, sus invitados u ocupantes viola(n) cualquiera de las reglas contenidas en este anexo.

4. Depósito por tenencia de animal(es). Usted(es) debe(n) pagar un depósito por tenencia de animal(es) de $_____ en el momento en que firma(n) este anexo. El depósito por tenencia de animal(es) es además del depósito en garantía estipulado en el Contrato de arrendamiento y consideramos que el total es un depósito en garantía general para todos los efectos. El reembolso del depósito en garantía estará sujeto a los términos y condiciones establecidos en el contrato de arrendamiento y la porción que corresponde a la tenencia de animal(es) no es reembolsable por separado aunque el animal ya no se quede en la vivienda.

5. Animales de apoyo o de servicio. Cuando las leyes locales lo permitan, podemos exigir una declaración por escrito o indagar de otra forma para averiguar si una persona discapacitada necesita un animal de apoyo o de servicio. No cobraremos un depósito por tenencia de animal, alquiler adicional, ni otro cargo alguno por animales de apoyo o de servicio autorizados. Salvo disposiciones de ley en contrario, todas las otras normas de este anexo se aplican a los animales de apoyo o de servicio.

6. Perros de búsqueda y rescate. Antes de autorizar la tenencia de un animal de búsqueda y rescate, podemos exigir que la persona a cargo de tal perro dé prueba de su acreditación por parte de una reconocida agencia nacional de búsqueda y rescate. Si autorizamos la tenencia de un perro de búsqueda y rescate, no cobraremos un depósito por tenencia de animal, alquiler adicional, ni otro cargo alguno por dicho animal. Salvo disposiciones de ley en contrario, todas las otras normas de este anexo se aplican a los animales de búsqueda y rescate.

7. Renta mensual adicional. Su renta básica mensual (establecida en el Contrato de arrendamiento) se aumentará en la cantidad de $_____.

8. Cuota adicional. También debe pagar una cuota única no reembolsable de $_____ para tener el animal en la vivienda. La cuota es pagadera en el momento en que usted(es) firma(n) este anexo.

9. Responsabilidad no limitada. La renta mensual adicional y el depósito adicional en garantía según este anexo sobre tenencia de animales no limitan la responsabilidad del residente por daños a la propiedad, limpieza, eliminación de olores, erradicación de pulgas, reemplazos ni daños corporales.

10. Descripción de animal(es). Usted(es) sólo puede(n) tener el/los animal(es) descrito(s) a continuación. No puede(n) sustituir otros animales. Ni usted(es) ni sus invitados u ocupantes pueden traer a la vivienda o al conjunto de apartamentos otros animales—sean mamíferos, reptiles, aves, anfibios, peces, roedores, arácnidos o insectos.

Nombre del animal: _____

Tipo: _____

Raza: _____

Color: _____

Peso: _____

Edad: _____

Ciudad de la licencia: _____

N.º de licencia: _____

Fecha de la última vacuna contra la rabia: _____

¿Sabe no hacer sus necesidades dentro de la vivienda? _____

Nombre del dueño del animal: _____

Nombre del animal: _____

Tipo: _____

Raza: _____

Color: _____

Peso: _____

Edad: _____

Ciudad de la licencia: _____

N.º de licencia: _____

Fecha de la última vacuna contra la rabia: _____

¿Sabe no hacer sus necesidades dentro de la vivienda? _____

Nombre del dueño del animal: _____

Nombre del animal: _____

Tipo: _____

Raza: _____

Color: _____

Peso: _____

Edad: _____

Ciudad de la licencia: _____

N.º de licencia: _____

Fecha de la última vacuna contra la rabia: _____

¿Sabe no hacer sus necesidades dentro de la vivienda? _____

Nombre del dueño del animal: _____

11. Disposiciones especiales. Las siguientes disposiciones especiales prevalecen sobre cualquier disposición conflictiva en este formulario impreso:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

12. Emergencias. En una emergencia que involucre un accidente o una lesión a su animal, tenemos el derecho, pero no la obligación, de llevar su animal al siguiente veterinario para que reciba tratamiento, pagando usted(es) los gastos incurridos.

Doctor: _____

Dirección: _____

Ciudad/Estado/Código postal: _____

Teléfono: (_____) _____

13. Reglas sobre animales. Usted(es) es/son responsable(s) de las acciones del animal en todo momento. Usted(es) consiente(n) en obedecer estas reglas:

13.1 Vacunas y licencias. El animal en todo momento debe tener al día las vacunas contra la rabia y las licencias requeridas por ley. Usted(es) debe(n) mostrarnos un comprobante de lo anterior si se le solicita.

13.2 Disturbios. El animal no debe molestar a los vecinos ni a otros residentes, independientemente de si el animal se encuentra dentro o fuera de la vivienda.

SAMPLE
NOT A VALID FORM

©2022 Texas Apartment Association, Inc.

CONTINÚA AL DORSO

13.3 Defecación, micción, jaulas, crías. Los perros, gatos, animales de apoyo o de servicio y los perros de búsqueda y rescate deben haber sido entrenados ya a no hacer sus necesidades dentro de la vivienda. Todo otro animal debe estar confinado en una jaula en todo momento. No se permite la tenencia de crías.

13.4 Áreas interiores para sus necesidades. En el interior, el animal puede orinar y defecar sólo en estas áreas designadas: ___

_____

13.5 Áreas exteriores para sus necesidades. En el exterior, el animal puede orinar y defecar sólo en estas áreas designadas:

_____

13.6 El uso de sogas o cadenas. Se prohibe atar los animales a objetos fijos fuera de las unidades de vivienda, excepto en patios cercados (si los hay) que sean del uso exclusivo de usted(es).

13.7 Áreas de acceso prohibido. Usted(es) no debe(n) permitir que un animal, excepto los de apoyo o de servicio, entre en el recinto de la piscina, los cuartos de lavandería, oficinas, salas de reuniones u otras instalaciones recreativas, ni en otras unidades de vivienda. Los perros de búsqueda y rescate sí pueden utilizar las partes de las instalaciones abiertas al público, como la oficina de recepción. También podrán entrar en estas áreas ciertos animales de servicio en proceso de entrenamiento, cuando están acompañados por un entrenador autorizado.

13.8 Comida y agua. Usted(es) debe(n) darle de comer y beber a su animal dentro de la vivienda. Nunca se debe dejar el alimento o agua del animal fuera de su vivienda, excepto en patios cercados (si los hay) que sean del uso exclusivo de usted(es).

13.9 Uso de la correa. Usted(es) debe(n) mantener al animal con correa y bajo su supervisión cuando se encuentre fuera de la vivienda o en de cualquier área cercada privada. Nosotros o nuestros representantes podemos recoger los animales sueltos y/o reportarlos a las autoridades adecuadas. Usted(es) deben pagar cargos razonables si recogemos y/o mantenemos animales sueltos.

13.10 Los residuos. A menos que hayamos designado un área particular en su vivienda o en los terrenos para la defecación y micción animal, queda prohibido permitir que su animal haga sus necesidades en cualquier parte de nuestra propiedad y usted(es) debe(n) llevarlo a otra parte para este propósito. Si en este anexo permitimos que el animal haga sus necesidades en el interior de la vivienda, usted(es) debe(n) asegurarse de que las haga en una caja higiénica con un producto similar a la mezcla higiénica para gatos. Si el animal defeca en cualquier área de nuestra propiedad (inclusive en un patio cercado para el uso exclusivo de ustedes), usted(es) es/son responsable(s) de eliminar inmediatamente los residuos y reparar cualquier daño. No obstante el contenido de este anexo, usted(es) debe(n) acatar todas las leyes locales vigentes a los residuos de animales.

14. Reglas adicionales. Tenemos el derecho de vez en cuando de hacer cambios razonables a las reglas sobre la tenencia de animales si distribuimos una copia del cambio por escrito a cada residente autorizado a tener animales.

15. Violación de las reglas. Si usted(es), sus invitados u ocupantes violan cualquier regla o disposición de este anexo (a nuestro juicio) y le notificamos por escrito, usted(es) debe(n) sacar al animal inmediata y permanentemente de las instalaciones. También tenemos todos los otros derechos y recursos que se establecen en el Contrato de arrendamiento, que incluyen cobrarles a usted(es) cuotas por daños, desalojo y honorarios de abogado.

16. Quejas sobre animales. Si recibimos una queja razonable de un vecino o de otro residente o si, a nuestro juicio exclusivo, determinamos que el animal ha molestado a los vecinos o a otros residentes y le(s) notificamos a usted(es) por escrito, debe(n) sacar inmediata y permanentemente al animal de las instalaciones.

17. Traslado/retiro del animal por nuestra parte. En ciertas circunstancias, podemos entrar a la vivienda y retirar el animal, después de colocar en un lugar bien visible una notificación de nuestra intención con un día de anticipación.

17.1 Causas del retiro. Podemos retirar el animal si, a nuestro exclusivo criterio, usted(es):

(A) ha(n) abandonado al el animal;

(B) ha(n) dejado el animal en la vivienda durante un período prolongado sin alimento ni agua;

(C) no cuida(n) de un animal enfermo;

(D) ha(n) violado nuestras reglas sobre animales; o

(E) ha(n) permitido que el animal defeque u orine donde no debe hacerlo.

17.2 Procedimiento del retiro. Al retirar un animal, debemos seguir los procedimientos descritos en el Contrato de arrendamiento, y podemos entregar el animal a una sociedad protectora de animales o a las autoridades locales. Le(s) devolveremos el animal si usted(es) lo solicita(n) y si aún no lo hemos entregado a dicha sociedad o autoridad. No contamos con embargo sobre el animal para ningún efecto, pero usted(es) debe(n) pagar los cargos razonables incurridos por el cuidado y mantenimiento del animal. Si usted(es) no recoge(n) el animal en un lapso de 5 días después de que lo retiremos de la vivienda, se considerará que es un animal abandonado.

18. Responsabilidad por daños, lesiones, limpieza, etc. Exceptuando los desgastes naturales del uso por parte de un animal de apoyo o de servicio, usted y todos sus coresidentes serán conjunta e individualmente responsables de pagar todos los daños causados por el animal, inclusive toda limpieza, erradicación de pulgas y eliminación de olores. Esta disposición aplica a toda la vivienda, inclusive alfombras, puertas, paredes, cortinas, papel tapiz, ventanas, mallas, muebles, electrodomésticos, así como los jardines y otras mejoras en el exterior. Si los artículos no se pueden limpiar o reparar satisfactoriamente, usted(es) debe(n) pagarnos para que los reemplacemos. La compensación por daños, reparaciones, limpieza, reemplazos, etc. es pagadera a la vista. Como dueño del animal, usted(es) es/son estrictamente responsable(s) de toda cantidad incurrida por cualquier daño que el animal cause, sea a una persona o a la propiedad. Usted(es) nos indemnizará(n) por todos los costos de litigio y honorarios de abogado que resulten de daños semejantes.

19. Al mudarse de la unidad. Exceptuando los desgastes naturales del uso por parte de un animal de apoyo o de servicio, cuando se muda(n) de la unidad, usted(es) pagará(n) la erradicación de pulgas, la eliminación de olores y el lavado con champú para proteger a futuros residentes contra posibles riesgos a la salud, independientemente del período de tiempo que el animal estuvo ahí. Nosotros nos encargaremos de pedir estos servicios, no usted(es).

20. Múltiples residentes. Todo residente que firme el Contrato de arrendamiento debe firmar este Anexo sobre la tenencia de animales. Usted(es), sus invitados y cualquier ocupante deben acatar las reglas sobre animales. Cada residente es conjunta e individualmente responsable de daños y de todas las otras obligaciones establecidas en este Anexo sobre la tenencia de animales, aunque el residente no sea dueño del animal.

21. Parque para perros. Podemos proporcionar un área que sirva de parque para los perros. Al utilizar el parque, usted(es) debe(n) supervisar su perro pero se puede quitarle la correa. Al ir y volver del parque, debe usarse la correa. El parque no tiene supervisión ni monitorización y usted(es) lo usa(n) por su cuenta y riesgo. No somos responsables de lesiones, daños o pérdidas que pudieran resultar de algún problema, defecto o fallo del parque. Tampoco somos responsables de lesiones, daños o pérdidas causados a personas, animales o propiedad por otra persona o animal, los cuales incluyen pero no se limitan a mordeduras de perro, transgresión, asalto o cualquier otro delito. Tampoco somos responsables de problemas ocasionados por la interrupción del funcionamiento del parque. Por la presente, usted(es) nos libera(n) a nosotros y a nuestros agentes, contratistas, empleados, y representantes, de toda responsabilidad relacionada con el parque. Usted(es) reconoce(n) que son responsable(s) de cualquier daño que ocasionan al parque ustedes, sus huéspedes u ocupantese. Usted(es) comprende(n) que la participación en cualquier actividad en el parque conlleva un riesgo de lesiones y está(n) de acuerdo en asumir ese riesgo. En cuanto al parque no ofrecemos ninguna declaración ni garantía.

22. General. Usted(es) reconoce(n) que no existe otro acuerdo oral ni escrito referente a animales. Exceptuando las disposiciones especiales notadas anteriormente en el párrafo 11, nuestro representante no tiene autoridad para modificar este Anexo sobre tenencia de animales ni las reglas sobre animales, sino por escrito conforme al párrafo 14. Este Anexo sobre la tenencia de animales y las reglas sobre animales forman parte del Contrato de arrendamiento descrito arriba.

23. No se permite ningún animal que represente una amenaza a otra persona. Usted(es) afirma(n) que su(s) animal(es) no representa(n) un peligro o amenaza de ningún tipo para bienes o personas, no ha(n) demostrado comportamiento agresivo, vicioso o peligroso, y hasta ahora nunca le ha(n) lastimado a usted(es) u otra persona o animal o dañado su propiedad o la de otros. Afirma(n) y garantiza(n) que nunca se ha presentado una demanda o pleito contra usted(es) u otro por daño corporal o material provocado por o relacionado con el animal. Usted(es) entiende(n) y acepta(n) que el permiso para que el animal viva en su apartamento está acondicionado expresamente a la veracidad de todo lo anterior y que si ha(n) hecho una afirmación falsa constituye una violación del Contrato.

SAMPLE
NOT A VALID FORM

Este documento es vinculante. Por favor léalo con atención.

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.

Derechos de autor registrados en 2022 a favor de la Texas Apartment Association, Inc.