



Reglas para la Declaración de Pintura a Base de Plomo y Nuevos Estándares para
Acondicionamiento de Viviendas para la Renta en Indiana.

Bajo el Acta Residencial del 1992 para la Reducción de Pintura a Base de Plomo.

- 2) ¿ A quién aplica el Acta del 1992 para la Reducción de Pintura a Base de Plomo?
Esta ley y las regulaciones aplican a viviendas en alto riesgo. Viviendas en alto riesgo significa: viviendas que fueron construidas antes del 1978, a excepción de viviendas para personas mayores (asilos de ancianos) o personas con impedimento, donde no residen niños menores de 6 años y donde no hay recámaras (cuartos).
- a) ¿Que requiere esta ley del arrendador?
- i) Declarar cuando se vende o renta una vivienda en alto riesgo:
- * El arrendador debe proveerle al arrendatario el panfleto de la EPA (Agencia de Protección Ambiental) con información acerca del plomo. 24 CFR 35.88 (1).
 - * El arrendador o vendedor debe declarar o informar la presencia de cualquier parte donde haya pintura a base de plomo o cualquier otro objeto que represente peligro por el plomo. Debe proveer la localización y las condiciones donde se encuentra la pintura.
24 CFR 25.88 (2). Esto debe ir adjunto al contrato de renta o venta.
 - * El vendedor o arrendador debe proveerle al comprador o arrendatario records o historial pertinente a peligros o pintura a base de plomo en la vivienda. 24 CFR 25.88 (4). Esto debe estar adjunto al contrato.
 - * El contrato de renta debe estar acompañado por un Manifiesto de Peligro de Plomo (ver 24 CFR 35.92 (b) (1) para diferentes idiomas).
 - * Si este proceso se hace correctamente, no hay necesidad de repetirlo al renovar el contrato. 23 CFR 35.82 (d).
- ii) **Violaciones** al no informar sobre viviendas de alto riesgo, pueden haber multas monetarias, demandas por daños graves, y/o demandas civiles y criminales bajo otras leyes federales, tales como TSCA & 42 USC 4852d ((b)(5)).

