



COLORADO

Department of Local Affairs

Division of Housing

Programa de supervisión de parques de casas
móviles

NÚMERO DE CONTACTO DE EMERGENCIA DEL PROPIETARIO: 970-618-4086

TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO DE LA DIVISIÓN DE VIVIENDA: 1-833-924-1147, MHPOP@state.co.us

DERECHOS DEL PROPIETARIO Y DEL RESIDENTE

Este aviso resume los derechos y responsabilidades de los propietarios y residentes de parques de casas móviles en virtud de la **Ley de Parques de Casas Móviles** (C.R.S. §§ 38-12-200.1 a -222, **Programa de Cumplimiento y Resolución de Disputas** (C.R.S. §§ 38-12-1101 a -1110), y reglas relacionadas (8 CCR 1302-15). Puede obtener más información comunicándose con el Programa de Supervisión de Parques de Casas Móviles de la División de Vivienda. Los propietarios de viviendas también pueden presentar quejas ante el Programa.

Los propietarios deben publicar y mantener todas las páginas de este aviso en un **lugar claramente visible y accesible en todas las áreas comunes**; dar una copia a los propietarios de viviendas y residentes anualmente, con nuevos contratos de arrendamiento y después de cambios en la propiedad del parque; y proporcione este aviso en un formato accesible para los propietarios de viviendas con discapacidades que lo soliciten.

TODOS LOS RESIDENTES TIENEN DERECHO A:

1. **Instalaciones del parque** que sean seguras, limpias y accesibles para personas con discapacidades.
2. Solo un **aumento de alquiler** cada 12 meses. Si tiene un contrato de arrendamiento de mes a mes o no tiene un contrato de arrendamiento por escrito, el arrendador debe avisarle por escrito con al menos 60 días de anticipación sobre cualquier aumento de alquiler.
3. Un cargo máximo por alquiler atrasado de \$50 o 5% del alquiler atrasado, lo que sea mayor. Los propietarios de viviendas tienen 10 días y los inquilinos tienen 7 días para hacer un pago de alquiler atrasado antes de que el arrendador pueda cobrar un cargo por pago atrasado.
4. Aviso de más de 48 horas si el servicio de agua se interrumpirá durante más de 2 horas por mantenimiento planificado y aviso razonable de interrupciones del servicio de agua para emergencias. Si se produce una interrupción del servicio que dura más de 12 horas, el propietario debe proporcionar a los residentes una fuente alternativa de agua potable y baños portátiles.
5. Aviso de 24 horas de fugas en la línea de agua en el parque (si la gerencia se entera de la fuga). La administración no cobrará a los residentes por fugas en las líneas de agua del parque.
6. Protección contra **reglas irrazonables del parque** y aplicación de reglas irrazonables o discriminatorias.
7. Aviso de más de 48 horas antes de que la administración ingrese a su lote (incluida la fecha y la hora aproximada de entrada), excepto en casos de emergencia o cuando la administración publique los avisos legalmente requeridos.
8. Protección contra represalias por parte del propietario cuando ejerce sus derechos legales, incluida la presentación de una queja ante la División. Un arrendador puede recibir una multa de hasta \$10,000 por tomar represalias contra un residente.
9. Solicitar una reunión con el arrendador. Si se solicita, el arrendador debe programar, anunciar y asistir a una reunión gratuita, pública y accesible para los residentes dentro de los 30 días (hasta dos veces al año).

LOS PROPIETARIOS TAMBIÉN TIENEN DERECHO A:

1. Un contrato de **arrendamiento** por escrito que incluye todos los cargos y tarifas. Los propietarios de viviendas pueden, pero **nunca están obligados a firmar** un nuevo contrato de arrendamiento después de que finaliza el plazo inicial del contrato de arrendamiento. El plazo de arrendamiento predeterminado es de mes a mes, pero puede pedirle al arrendador por escrito un plazo de arrendamiento de un año o más.
2. Un depósito de **seguridad máximo** de un mes de alquiler. Aviso por escrito con más de 60 días de cualquier aumento de alquiler o cambios en las normas y reglamentos del parque.
3. Reúnase con otros propietarios de viviendas en áreas comunes del parque para discutir asuntos relacionados con el parque (si están debidamente reservados) y para iniciar una asociación de propietarios.

4. Venda su casa y coloque un cartel de Venta en su casa móvil.
5. Aviso por escrito **de más de 120 días** antes de que el arrendador venda o transfiera el parque (a menos que la venta/transferencia sea a un familiar cercano o negocio). Un grupo o asociación de propietarios de viviendas tiene derecho a presentar una oferta para comprar el parque en cualquier momento y hacer que el arrendador considere la oferta de buena fe.
6. Aviso por escrito **de más de 12 meses** antes de que el propietario cierre parte o todo el parque. Si el cierre desplazará su hogar, puede darle al arrendador una demanda por escrito por los costos de reubicación u otra compensación.
7. **30 - 60 días** para vender o mudar su casa después de una sentencia de desalojo por parte de un tribunal (Sentencia de Posesión), dependiendo de si paga el alquiler por adelantado después de los primeros 30 días.

TODOS LOS RESIDENTES TIENEN LAS SIGUIENTES RESPONSABILIDADES:

1. Siga todas las ordenes locales y las leyes estatales relacionadas con las casas móviles y los lotes de casas móviles.
2. Asegúrese de que su conducta, la conducta de cualquier persona a la que alquile su casa y la conducta de cualquiera de sus invitados, en las instalaciones del parque, **no**:
 - a. Ponga en peligro injustificadamente la vida del arrendador o cualquier otra persona en el parque;
 - b. Importe al daño o destrucción intencional de la propiedad; o
 - c. Dañar materialmente o amenazar la propiedad real o personal o la salud, la seguridad o el bienestar de las personas o los animales, incluidas las mascotas.
3. Pague su alquiler **a tiempo** y por el monto establecido en su contrato de alquiler y en cualquier aviso por escrito oportuno de aumentos de alquiler.
4. Siga todas las reglas y regulaciones razonables y escritas del parque.
5. Mantenga su lote limpio y realice el mantenimiento de rutina del césped o del jardín (excepto los proyectos importantes de paisajismo). Tenga en cuenta que el propietario es responsable del mantenimiento de los árboles.
6. Si alquila su casa o tiene invitados a largo plazo, asegúrese de que el contrato de arrendamiento o la estadía siga las reglas del propietario.
7. Notifique a su arrendador si tiene la intención de vender su casa (según lo exigen su contrato de arrendamiento o las reglas del parque) y dígame a cualquier posible comprador de vivienda que quiera vivir en el parque que debe solicitar el arrendamiento con el arrendador.

DESALOJO DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA

Un arrendador solo puede finalizar el contrato de arrendamiento del propietario de una vivienda **por razones específicas** enumeradas en la Ley de Parques de Casas Móviles. Por ejemplo, un arrendador no puede terminar el contrato de arrendamiento del propietario de una casa por cualquier violación de las reglas del parque; **solo** por violaciones de las reglas del parque que sean necesarias para evitar daños materiales a la propiedad o la salud o seguridad de las personas. Además, los propietarios de viviendas tienen 90 días después de recibir un aviso de rescisión del contrato de arrendamiento (Aviso para corregir o desalojar) para corregir las infracciones de las reglas del parque, las ordenanzas locales o las leyes estatales relacionadas con las casas móviles o los lotes de casas móviles. Sin embargo, si recibe una citación y demanda que le indica que presente una respuesta o comparezca ante el tribunal, **debe responder o comparecer**; si no lo hace, perderá el caso de desalojo por defecto.

PRESENTAR UNA QUEJA

Los propietarios y propietarios de casas móviles pueden presentar quejas ante la División de Vivienda por violaciones de la Ley o el Programa. La División investigará la(s) supuesta(s) violación(es) y todas las partes deben cooperar con la investigación. Si las partes no pueden llegar a un acuerdo, la División puede imponer sanciones monetarias o exigir a las partes que tomen medidas para resolver las infracciones pasadas o actuales.

Para registrarse para recibir actualizaciones por correo electrónico del Programa, contacte MHPOP@state.co.us. Para presentar una queja, utilice el formulario de queja en línea (cdola.colorado.gov/mobile-home-park-dispute-resolution) o comuníquese con el Programa para solicitar un formulario en papel por correo (MHPOP@state.co.us o 1-833-924-1147).