



Programa de supervisión de parques de casas móviles

AVISO AL PROPIETARIO

Este Aviso resume los derechos y responsabilidades de los propietarios de casas móviles bajo la **Ley de Parques Móviles** (C.R.S. §§ 38-12-200.1 a -221) y **Programa de resolución de disputas y cumplimiento** (C.R.S. §§ 38-12-1101 a -1110).

Los propietarios deben publicar y mantener este Aviso en las instalaciones del parque, entregar una copia a los propietarios de viviendas anualmente y con nuevos contratos de arrendamiento, y proporcione este Aviso en un formato accesible para cualquier propietario de vivienda con discapacidades que lo solicite (grabación de audio de Aviso gratuito en cdola.colorado.gov/mobile-home-park-oversight-program). Póngase en contacto con el programa al MHPOP@state.co.us o 1-833-924-1147 si un propietario no ha publicado / compartido una copia de este Aviso.

LOS PROPIETARIOS TIENEN DERECHOS INCLUIDOS, PERO SIN LIMITARSE A:

1. Un contrato de arrendamiento / alquiler por escrito, que no necesita ser renovado. Todos los cargos al propietario de la casa aparte del alquiler deben incluirse en el contrato de arrendamiento.
2. Pague un depósito de seguridad menor o igual al alquiler de un mes, o el alquiler de dos meses para unidades de varios espacios.
3. El disfrute pacífico de su hogar y lote, libre de acoso y abuso.
4. Notificación escrita de **60 DÍAS** de cualquier aumento de alquiler.
5. Agua corriente y cantidades razonables de agua **en todo momento**, a menos que no esté disponible por razones fuera del control del arrendador.
6. Aviso de **2 DÍAS** si el servicio de agua se interrumpirá por mantenimiento planificado (no emergencias).
7. Vender su casa y colocar un cartel de Venta sobre / en la casa móvil
8. Conozca y comience una asociación de propietarios y, si es miembro de la asociación de propietarios, formar un cooperativa para ofrecer comprar / financiar el parque.
9. **10 DÍAS** de notificación escrita por correo antes de que un propietario venda el parque.
10. **6 MESES** (180 días) de notificación escrita por correo antes de que el propietario cambie el uso de un parque de casas móviles que resultaría en su desalojo.

LOS PROPIETARIOS TIENEN RESPONSABILIDADES INCLUIDAS, PERO SIN LIMITARSE A:

1. Seguir todas las ordenanzas locales y las leyes estatales sobre casas móviles y lotes de casas móviles.
2. Asegúrese de que su conducta, la conducta de cualquier persona a la que arrienda su casa y la conducta de cualquiera de sus invitados o los de su arrendatario, en las instalaciones del parque, no pone en peligro la vida de otra persona o intencionalmente dañar / destruir su propiedad.
3. Pague su alquiler **a tiempo** y en la cantidad indicada en su contrato de alquiler y en cualquier momento, por escrito avisos de aumentos de renta.
4. Comportarse en las instalaciones del parque de una manera que no sea una molestia a otros propietarios de viviendas y que no interfiera con la administración del parque.
5. Cumplir con las reglas y regulaciones razonables y escritas del parque.
6. Mantenga su lote limpio y realice tareas de mantenimiento de césped / patio de rutina (excepto proyectos de paisajismo importantes).
7. No haga declaraciones falsas o engañosas en su solicitud de alquiler.
8. Si otra persona arrienda u ocupa su casa, asegúrese de que el arrendamiento / ocupación con los reglas del arrendador.



DESALOJO

Un arrendador solo puede finalizar el arrendamiento del propietario de una casa móvil por razones específicas, que se enumeran en la Ley. El arrendador debe entregarle al propietario de la vivienda un aviso por escrito que incluya los motivos para finalizar el contrato de arrendamiento, ya sea o no, el propietario de la vivienda tiene derecho a "curar" (solucionar) el problema y el período de tiempo para hacerlo. En general, los propietarios de viviendas tienen **10 DÍAS** para hacer un pago tardío del alquiler y **30 DÍAS** para corregir el incumplimiento de las reglas del parque. Si un la corte ingresa una orden de desalojo contra el propietario de una casa, tiene **30 a 60 DÍAS** para mudarse o vender su casa (dependiendo de si el propietario paga por adelantado el alquiler después de los 30 días iniciales) (C.R.S. §§ 38-12-202 a -205).

UTILIDADES Y MANTENIMIENTO

Los propietarios deben realizar y pagar el mantenimiento y las reparaciones de los servicios públicos y locales del parque, incluidos los siguientes: líneas de alcantarillado, agua o servicios públicos; estructuras accesorias como cobertizos / cocheras propiedad del propietario para uso de los residentes; y árboles que no fueron plantados por el dueño de la casa (a menos que el dueño de la casa está de acuerdo en su contrato de arrendamiento) mantenimiento de rutina, como poda simple, de árboles en el lote que alquilan). Cualquier arrendador que no pueda mantener / reparar estos artículos debe reparar y pagar para reparar cualquier daño resultante a una casa (C.R.S. §§ 38-12-212.3, 8 CCR 1302-15(3.7)).

REGLAS DEL PARQUE

Las reglas y regulaciones del parque deben ser razonables, por escrito y en su contrato de alquiler. Un arrendador solo puede hacer cumplir las reglas del parque contra el propietario de una casa si "[su] propósito es promover la conveniencia, seguridad o bienestar de los propietarios de la casa, proteger y preservar los locales del uso abusivo, o hacer una distribución justa de los servicios e instalaciones." El propietario puede cambiar las reglas del parque con **60 días** de anticipación; sin embargo, un arrendador generalmente no puede finalizar su contrato de arrendamiento si no cumple con una nueva regla o reglas del parque que imponen restricciones / requisitos a su casa como una unidad de propiedad separada, después de que su casa ya esté en el parque (C.R.S. §§ 38-12-203(1)(c), 213(1)(d), 214).

PRESENTAR UNA QUEJA

A partir del 1 de mayo de 2020, el propietario de la tierra o dueño de una casa móvil puede presentar una queja ante la División de Vivienda por una violación de la Ley o el Programa. La División investigará las presuntas violaciones a su discreción y todas las partes deben cooperar con la investigación. La División apoyará la comunicación entre las partes para resolver la disputa por su cuenta. Si las partes no pueden llegar a un acuerdo, la División decidirá si ocurrió una violación de la Ley / Programa, y puede imponer sanciones monetarias o exigir a las partes que tomen medidas. Cualquiera de las partes puede apelar la decisión de la División (C.R.S. § 38-12-1105).

RETALIACIÓN PROHIBIDA

Un arrendador no puede tomar ninguna acción de represalia (amenazas, actos de acoso o daños o lesiones) contra el propietario de una casa por expresar su intención de presentar una queja o presentar una queja. Un arrendador puede recibir una multa de hasta \$ 10,000 si la División determina que tomó represalias contra el propietario de una casa (C.R.S. § 38-12-1105(13), 8 CCR 1302-15(1.3)).

Para obtener una lista completa de sus derechos y responsabilidades bajo la ley, o para presentar una queja en o después del 1 de mayo de 2020, comuníquese con el programa de supervisión de parques de casas móviles al: MHPOP@state.co.us o 1-833-924-1147 (llamada gratuita) o visite cdola.colorado.gov/mobile-home-park-oversight-program.

