



NÚMERO DE CONTACTO DE EMERGENCIA DEL ARRENDADOR: 970 259 2205 EXT 3

TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO DE LA DIVISIÓN DE LA VIVIENDA:

1-833-924-1147, MHPOP@state.co.us

NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO

Como propietario de una vivienda en un parque de casas móviles, ahora usted puede hacer cumplir sus derechos y obtener resoluciones de disputas con su arrendador a través del Programa de Supervisión de Parques de Casas Móviles de la División de la Vivienda. Su arrendador también puede usar este Programa para ayudar a resolver disputas con los propietarios de las casas. Esta Notificación resume sus derechos y responsabilidades conforme a la **Ley de Parques de Casas Móviles** (C.R.S. §§ 38-12-200.1 a -222), al **Programa de Cumplimiento y Resolución de Disputas** (C.R.S. §§ 38-12-1101 a -1110) y a las normas relacionadas (8 CCR 1302-15). También cuenta con información sobre cómo acceder al programa de reclamos.

Los arrendadores deben publicar y mantener esta Notificación en un lugar claramente visible y accesible en todas las áreas comunes de los parques de casas móviles; entregarles anualmente una copia a los propietarios de las casas, con nuevos contratos y después de un cambio de propietario del parque; y proporcionar esta Notificación en un formato accesible para los propietarios de las casas con discapacidades si así lo requieren.

LOS INQUILINOS PROPIETARIOS DE UNA CASA TIENEN DERECHOS, LOS QUE INCLUYEN, PERO NO SE LIMITAN A:

1. Un contrato de arrendamiento por escrito que **no** expire y no necesite ser renovado. Todos los cargos y tarifas deben incluirse en el contrato.
2. El pago de un depósito de seguridad que sea menor o equivalente al monto de un mes de renta (en vigencia a contar del 6/30/2020).
3. Instalaciones en el parque que sean seguras, que estén limpias, que sean aptas para la habitación humana y que sean accesibles para las personas con discapacidades.
4. Protección contra normas no razonables en el parque y contra métodos de cumplimiento de normas que sean discriminatorios o no razonables.
5. Protección contra represalias por parte de la administración o propietario cuando usted haga uso de cualquiera de sus derechos legales, incluyendo la presentación de un reclamo ante la División de la Vivienda. Si la División determina que un arrendador tomó represalias contra un propietario de una casa, la División puede imponerle al arrendador una multa de hasta \$10,000.
6. Una notificación por escrito con al menos **60 DÍAS** de anticipación sobre un aumento del monto de su alquiler.
7. Una notificación por escrito con al menos **60 DÍAS** de anticipación sobre cambios en las normas y regulaciones del parque. Un propietario de una casa puede presentar un reclamo ante la División si considera que cualquiera de las normas del parque no son razonables.
8. Un plazo de **10 DÍAS** para hacer un pago atrasado de la renta, antes de que el arrendador pueda darle término a su contrato.
9. Un plazo de **90 DÍAS** para reparar violaciones a las normas del parque, ordenanzas locales o leyes estatales en relación con las casas móviles o con los lotes de las casas móviles, antes de que el arrendador pueda darle término a su contrato.
10. Agua potable y cantidades razonables de agua en todo momento, a menos que no exista disponibilidad de agua por razones fuera del control del arrendador, que se haya suspendido el servicio por menos de 24 horas para hacer reparaciones u otras excepciones de conformidad con la Ley.
11. Una notificación de **24 HORAS** en relación con filtraciones en las tuberías de agua del parque (si la administración se entera de la filtración). La administración no debe cobrarles a los propietarios de las casas costos asociados con las filtraciones en las tuberías de agua del parque.
12. Una notificación con al menos **48 HORAS** de anticipación sobre una interrupción en el servicio de agua por más de 2 horas para realizar una mantención planificada y una notificación con un tiempo razonable si se interrumpe el servicio del agua a causa de una emergencia.

13. Una notificación con al menos **48 HORAS** de anticipación antes de que la administración ingrese a su lote, excepto en casos de emergencia o cuando la administración deba publicar las notificaciones requeridas por ley.
14. El derecho a reunirse con los demás propietarios de las casas en áreas comunes del parque para dialogar sobre asuntos relacionados con el parque (si se reserva apropiadamente) y a establecer una asociación de propietarios.
15. Una notificación por escrito con al menos **90 DÍAS** de anticipación cuando el arrendador tenga la intención de vender el parque, ponga el parque a la venta o tenga la intención de aceptar una oferta por la venta/transferencia del parque, **antes** de que el arrendador venda el parque (a menos que la venta se realice a un familiar cercano o negocio).
16. El derecho a presentar una oferta para comprar el parque **en cualquier momento**, ya sea como grupo o como asociación de propietarios, y que el arrendador considere su oferta de buena fe.
17. Una notificación por escrito con al menos **12 MESES** de anticipación antes de que el arrendador cambie el uso de la tierra del parque de casas móviles.
18. El derecho a vender su casa y colocar un letrero de venta en/sobre su casa móvil.
19. Un plazo de entre **30 Y 60 DÍAS** para vender o retirar su casa después de un fallo de desalojo en un tribunal (Fallo de Posesión), dependiendo si usted hace un pago anticipado después de los 30 días iniciales.

LOS INQUILINOS PROPIETARIOS DE UNA CASA TIENEN RESPONSABILIDADES, LAS CUALES INCLUYEN, PERO NO SE LIMITAN A:

1. Cumplir con todas las ordenanzas locales y leyes estatales sobre las casas móviles y los lotes de casas móviles.
2. Garantizar que su conducta, la conducta de todas las personas a quienes les alquila su casa y la conducta de todos sus invitados al interior de las instalaciones del parque, **no**:
 - a. Pongan injustificadamente en peligro la vida del arrendador o de cualquier otra persona del parque;
 - b. Generen daños o destrucciones intencionadas a la propiedad; o
 - c. Hagan daños o amenazas a la propiedad personal o inmueble, o a la salud, seguridad o bienestar a las personas o animales, incluyendo mascotas.
3. Pagar su renta **a tiempo**, cuyo monto sea el monto establecido en su contrato de arrendamiento, además de cualquier aumento en el monto de la renta indicado en una notificación oportuna por escrito.
4. Cumplir con todas las normas y regulaciones razonables y escritas del parque.
5. Mantener la limpieza de su lote y realizar labores de mantenimiento de rutina del césped y patio (exceptuando grandes proyectos de paisajismo). Tenga en cuenta que el arrendador es responsable del mantenimiento de los árboles.
6. No hacer declaraciones sustancialmente falsas o engañosas de manera deliberada en su solicitud de alquiler.
7. Si alquila su casa o tiene invitados a largo plazo, garantizar que los inquilinos o invitados cumplan con las normas del arrendador.
8. Si tiene la intención de vender su casa:
 - a. Notificar a su arrendador sobre su intención de vender, de acuerdo con los requerimientos de su contrato de arrendamiento o las normas del parque; y
 - b. Decirles a todos los posibles compradores de su casa que quieran vivir en el parque que deben solicitar un alquiler con el arrendador.

DESALOJO

Un arrendador solo puede darle término al contrato de arrendamiento de un propietario de una casa por razones específicas, las cuales se describen en la Ley de Parques de Casas Móviles. Si recibe una notificación de "Emplazamiento y Demanda" indicándole que debe presentar un recurso o comparecer ante un tribunal, **usted debe presentarlo/comparecer**; si no lo hace, perderá el caso de desalojo "por defecto".

PRESENTAR UN RECLAMO

Los propietarios de casas móviles y los arrendadores pueden presentar reclamos ante la División de la Vivienda por violaciones a la Ley o al Programa. La División investigará la o las presuntas violaciones y todas las partes deben cooperar con la investigación. Si las partes no logran llegar a un acuerdo, la División puede imponer sanciones monetarias o requerir que las partes tomen medidas para resolver las violaciones actuales o pasadas.

Para presentar un reclamo, envíe un formulario de reclamos en línea (<https://cdola.colorado.gov/mobile-home-park-dispute-resolution>) o contacte al Programa para solicitar un formulario de reclamos impreso por correo (MHPOP@state.co.us o 1-833-924-1147).