Sus Derechos en el Parque de Hogares Móviles

Virginia Poverty Law Center

919 East Main Street, Suite 610
Richmond, VA 23219

La ley provee protecciones para los arrendatarios de espacio en un parque de hogares móviles. Aunque usted no tenga un contrato de arriendo por escrito, hay leyes que controlan lo que usted y los terratenientes pueden hacer.

REGLAS DEL ARRENDATARIO

Usted tiene que:

- Mantener su lote y el exterior de su hogar en condiciones razonablemente buenas.
- Seguir las reglas razonables del parque.
- No molestar a los vecinos ni dejar que sus invitados lo hagan.
- No utilizar su hogar de otra manera.
- Entregar sus reclamos al los terratenientes por escrito.
- Pagar su renta, aunque su terrateniente no esté siguiendo la ley.

REGLAS DE LOS TERRATENIENTES

Ellos tienen que:

- Darle un contrato por escrito.
- Proveer acceso a agua, electricidad, alcantarillado, y recogida de basura.
- Mantener áreas comunales limpias, seguras, y utilizables.
- Arreglar problemas del parque en un término de tiempo razonable.
- Permitir visitas sin registro ni costo.

SU CONTRATO DE RENTA

- Los terratenientes deben ofrecer contratos escritos de renta de un año (aunque un contrato más corto es adquirible su usted no está de acuerdo con el contrato de un año).
- Los contratos más cortos deben ser iguales a los anuales con excepción de la duración y cantidad de la renta.
- Su contrato se renueva automáticamente todos los años sin algún cambio.
- Los terratenientes pueden cambiar o terminar el contrato de arriendo, solamente por escrito, dando por lo menos 60 días antes de la renovación.
- Cualquier cambio significante, como incrementos en la cantidad de la renta, solo puede suceder en el aniversario de la renta, con notificación por escrito y con más de 60 días de aviso.
- Sí usted quiere terminar su contrato, debe darle más de 60 días de aviso a los terratenientes por escrito.
- Sí los terratenientes le piden un depósito de seguridad, debe ser menor que el costo de dos meses de alquiler

¿Necesita ayuda legal gratuita?

Para obtener un abogado gratuito que lo ayude con sus problemas legales no penales, comuníquese con su oficina local de ayuda legal al:

1-866-LEGLAID
(1-866-534-5243)
www.valegalaid.org

Información legal preparado por:
Joe Ciszek
Abogado de VPLC
P: (804) 544-1000
F: (804) 649-0974
joe@vplc.org

Sus Derechos en el Parque de Hogares Móviles, cont.

DESALOJO

Los terratenientes no pueden sacarlo de su hogar sin proceso legal. Para desalojarlo, los terratenientes deben poner una demanda en la corte. Si los terratenientes ganan en corte, el sheriff puede venir a desalojarlo después de darle notificación escrita. Este proceso puede demorarse varias semanas desde la demanda inicial.
Usted solamente puede ser desalojado por estas 5 rasones:

1. No pagar arriendo.
2. Desobedecer las reglas o las normas administrativas de seguridad de vivienda.
3. Desobedecer la ley en una manera que afecta o arriesga la salud, seguridad, o bienestar de otros.
4. Desobedecer el contrato de arriendo en una manera que afecta o arriesga la salud, seguridad, o bienestar de otros.
5. Desobedecer el contrato de arriendo más de dos veces en 6 meses.

Sí usted recibe un documento que se dice: "Summons for Unlawful Detainer," usted ha sido demandado en la corte por su terrateniente. Es importante que usted tenga asistencia legal y que aparezca en la corte en la fecha indicada. Usted puede vivir en su hogar hasta que se resuelva la demanda y el sheriff llegue a su hogar. Si usted es dueño de su hogar y está al día en sus pagos de arriendo, usted tiene 90 días después de la fecha del desalojo para vender o mover el hogar.

ARRENDATARIOS DE HOGARES MÓVILES

- Si usted está arrendando del terrateniente, hay otras reglas que aplican además de las que discutidas.
- Los terratenientes deben reparar todo lo necesario para que su hogar sea seguro y vivible.
- Los terratenientes deben asegurase de que su hogar tenga agua, electricidad, y calefacción.
- Los terratenientes deben prevenir infestaciones de roedores y pestes, y también de hongos.
- Usted debe mantener el hogar razonablemente limpio y seguro.
- Usted debe, razonablemente, prevenir infestaciones de roedores y pestes, y también de hongos.
- Usted debe reportarle, de manera puntual, a los terratenientes, de cualquier problema.
- Usted y los terratenientes pueden repartir responsabilidades de diferentes maneras con la excepción de cuando puede ser peligroso para su salud o bienestar.
- Siempre mantenga evidencia de los problemas en el hogar y de los comunicados con los terratenientes en caso de que los terratenientes no arreglen los problemas y le toque demandarlos.

ANTI-RETALIACIÓN

Hay protecciones que provee la ley si usted desea reportar a su terrateniente.

Hay protecciones sí usted:

1. reporta a la ciudad o condado acerca de problemas de salud o seguridad,
2. reporta que su terrateniente está desobedeciendo la ley,
3. demanda a su terrateniente por desobedecer la ley,
4. testifica en contra de su terrateniente en la corte, o
5. forma o se una a una asociación de residents.

Sí usted decide tomar alguna de estas acciones, los terratenientes no pueden castigarlo, subiendo la cantidad de la renta, cambiarle los servicios, o desalojarlo.
Estas protecciónes no aplica si usted no está al día en los pagos de la renta, está arriesgando la seguridad o la salud de otros, si usted ha desobedeciendo uno de los términos de su contrato de renta, o sí su queja es acerca de un problema que usted causo.

DUEÑOS DE HOGARES MÓVILES

- Hay diferentes protecciones para personas que son dueños de sus hogares.
- Como dueño, usted tiene derecho a privacidad dentro de su hogar. Generalmente, los terratenientes no pueden entrar a su hogar sin que usted los invite.
- Si usted quiere vender o arrendar su hogar, usted debe notificar los terratenientes por escrito.
- Los terratenientes no pueden evitar que usted venda o alquile su hogar.
- Quien quiera vivir en el hogar debe aplicar con los terratenientes, pero los terratenientes solo pueden negarlos por buenas razones.
- Los terratenientes no pueden evitar que usted venda su hogar porque esta viejo.
- Usted no tiene que involucrar a los terratenientes para vender su hogar.
- Los terratenientes no pueden pedirle dinero de la venta a no ser que usted quiera su ayuda al vender.
- Si usted le compro su hogar a los terratenientes o a los relativos o socios de los terratenientes, ellos no pueden escoger la terminación de su contrato de renta con la notificación escrita de 60 días normales. los terratenientes solo pueden terminar el contrato si usted hizo algo que podría causar su desalojo.
- Si usted está al día con su renta, usted tiene 90 días extra para vender o mover su hogar después de ser desalojado.