

Derechos de Inquilinos de Casas Móviles

Preparado por:

Idaho Legal Aid Services, Inc.

Si usted renta un espacio para una casa móvil hay una ley en cuanto los derechos de Inquilinos/Dueños que podría aplicar a usted. La ley, por nombre La Ley de Inquilino-Dueño de Estacionamientos de Casas Móviles (Código de Idaho Secciones 55-2001 B 55-2019) aplica a toda gente que renta espacios de casas movibles, a *menos* que estén rentando ambos el espacio y la casa móvil del mismo dueño.

ACUERDOS ESCRITOS DE RENTA O CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

1.El dueño *tiene* que darle un contrato escrito de arrendamiento, y debe ser firmado por ambos usted y el dueño.

2.Cualquier contrato de arrendamiento por escrito tendrá que contener:

a)los términos para el pago de la renta y otros costos;

b)las reglas del parque;

c)los nombres y direcciones del gerente, y el dueño del parque o de su agente;

d)los términos sobre cualquier deposito de seguridad.

3. El acuerdo no debe contener

(a) un acuerdo por el inquilino renunciando derechos proveídos por la Ley de Inquilinos/Dueños de Estacionamientos de Casas Móviles;

(b) una estipulación para "cobro de salida" o un "cobro de entrada "

REGLAS DEL PARQUE

1. Las reglas del parque solo se pueden hacer cumplir si son parte del contrato de arrendamiento por escrito o un acuerdo de renta firmado por usted.

2. Si las reglas son adoptadas o enmendadas después de que usted se mude al parque, las reglas entran en vigor solo después de un aviso por escrito de 90 días, o si el inquilino lo consiente.

3. Las reglas se pueden cambiar no más de una vez en un período de seis meses por cada categoría de reglas.

4. Las reglas del parque tienen que ser hechas cumplir Ajustamente y uniformemente.@ Si un dueño hace cumplir un regla en su contra, pero deja que otros inquilinos la quebranten, el dueño está quebrantando la ley.

AUMENTOS DE RENTA

1. El dueño tiene que darle un aviso por escrito de 90 días antes de que el/ella pueda aumentar la renta del espacio; el aumento tiene que ser igual para todo el parque. Cuando las rentas dentro de un parque de casas móviles son estructuradas por razón del tamaño del espacio o la casa, servicios, localidad del espacio, u otra cosa, aumentos de la renta serán uniforme entre todas las casas en la misma hilera de renta.

2. El dueño puede darle un aviso por escrito de 30 días para aumentos en su parte de impuestos de propiedad, servicios públicos, u otros cobros si y solamente si, los aumentos en su parte de estos cobros están indicados en su acuerdo de la renta.

TERMINACIÓN DEL ACUERDO DE RENTA POR EL INQUILINO.

1. Usted tiene que darle a su dueño una aviso por escrito de 30 días de su intención de no renovar su acuerdo de renta. Esto quiere decir que si tiene un acuerdo de seis meses, usted tendrá que darle al dueño un aviso por escrito que no renovara su acuerdo 30 días antes de que se venzan los seis meses.

2. Si tiene que mudarse por razones de empleo, usted puede dar un aviso por escrito de 30 días de su intención de mudarse sin importar cuando se venza su acuerdo.
3. Usted puede dar menos aviso si usted recibe mandatos de reasignamiento de las Fuerzas Armadas cual le haría imposible a usted de dar aviso 30 días antes de que su acuerdo de renta se venza.

DESALOJOS Y TERMINACIONES POR EL DUEÑO

1. El dueño puede desalojarlo por *quebrantamientos sustanciales repetidos de las reglas en escrito del parque* si el/ella le da un aviso por escrito que usted tiene tres días para acatar con una regla que usted supuestamente ha quebrantado, y usted no acata con la regla dentro de tres días, y entonces a usted se le da un aviso de 20 días para desocupar el lugar. Si el quebrantamiento de cual se le acusa es periódico en vez de continuo, el primer aviso (tres días) tendrá que decirle a usted que su siguiente quebrantamiento podría resultar en su desalojamiento.
2. El dueño lo/la puede desalojar por no pagar la renta u otros cobros si el/ella le da un aviso por escrito que tiene 3 días para pagar y usted no cumple con pagar dentro del período de tres días y entonces se le da un aviso por escrito de 20 días para que desocupe el lugar.
3. El dueño tiene que darle a usted un aviso por escrito de 90 días de la intención de el/ella de no renovar su acuerdo de renta. Esto significa que si usted tiene un acuerdo de renta de seis meses, el dueño le tendría que dar un aviso por escrito que desocupe 90 días antes de que se venza el acuerdo de renta.
4. Si el dueño decide no usar el espacio para un parque de casas movibles, el/ella tiene que darle a usted un aviso por escrito de 180 días.
5. Si usted no se ha mudado antes que se venza el período del aviso, suponiendo que se le ha dado aviso apropiado, el dueño puede hacer una demanda legal en su contra pidiéndole a la Corte que le ordene que se vaya. Usted recibirá una audiencia en la Corte como parte de su demanda legal. **ENTONCES ES MUY IMPORTANTE QUE USTED SE COMUNIQUE CON UN ABOGADO SI USTED SIENTE QUE ESTÁ SIENDO DESALOJADO INDEBIDAMENTE.** Es mejor que vea al abogado antes que se venza el período del aviso.

EL DUEÑO NO PUEDE:

- TERMINAR SU ARRENDAMIENTO
- REHUSARSE A RENOVAR SU ACUERDO DE RENTA
- REHUSARSE A PROVEER SERVICIOS CUALES NORMALMENTE SON PROVEÍDOS
- AMENAZAR CON DEMANDARLO LEGALMENTE Y DESALOJARLO POR LA RAZÓN QUE USTED:

1. Se ha quejado con buena fe al gobierno sobre una violación del código de edificios, seguridad o salud, o una regla perteneciendo al parque;
2. Se ha quejado con el dueño acerca del mantenimiento o condiciones del parque, la renta cobrada, o las reglas del parque;
3. Organizado, o se ha hecho un miembro de, o ha servido como un oficial de la asociación de inquilinos;
4. Contrató a un abogado o a un agente para que represente sus intereses.

Los inquilinos en un parque de casas móviles tienen el derecho de organizar una asociación de inquilinos o propietarios de vivienda para mejorar sus intereses mutuos y conducir cualquier otros negocios y programas cuales la asociación determinara. Cuando una asociación es organizada tiene que notificarle al dueño.

VENTA DE SU CASA MÓVIL

1. El dueño no le puede prohibir vender su casa móvil, ni puede requerirle que mueva su casa simplemente porque quiere vender su casa.
2. El dueño no puede cobrar una comisión de la venta de su casa a menos que usted y el dueño tengan un acuerdo voluntario por escrito que el dueño va actuar como su agente en la venta.
3. El dueño tiene el derecho de aceptar o rechazar al comprador como inquilino, y requerirle al comprador que firme un acuerdo de arrendamiento antes de la venta si el comprador es aceptado como un inquilino.

4. El dueño aprobará o no aprobará el traslado, asignación, o subarrendamiento del espacio de la casa móvil en la misma base que el dueño apruebe o no apruebe a un inquilino nuevo. El aviso de aprobación o de no ser aprobado será dado por escrito dentro de cinco (5) días de trabajo de haber recibido la solicitud escrita.
5. Ninguna casa móvil será movida de ningún parque hasta que los pagos de renta, incluyendo el mes en el cual la casa móvil es movida, sean pagados, o las estipulaciones del Código de Idaho Sección 55-2009A han sido completamente acatados y el dueño es notificado de la fecha y la hora que se mudará.

Todos Los Inquilinos En Casas Móviles, (Incluyendo Los Que Rentan El Espacio Y La Casa Móvil Del Mismo Dueño) También Están Protegidos Por La Ley De Inquilinos/Dueños, Código De Idaho, Secciones 6-301 Al 6-

321. Para Mas Información, Vea Al Folleto **Los Derechos Y Responsabilidades Dueños Y Inquilinos, Consejo Para Inquilinos:** Depósitos De Seguridad, Y Consejo Para Inquilinos: Reparaciones.

El consejo en este folleto es muy general. Pueden haber factores especiales en su caso, o pueda tener preguntas después de leer este folleto. Le urgimos que consulte con un abogado sobre problemas con casas móviles. Si usted no puede costear (contratar) un abogado, pongase en contacto con la oficina Idaho Legal Aid Services (Servicios Legales), más cercana a Ud.

6/18/03