

DECLARACION DE DERECHOS PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS

La "Ley de Residencia de Casas Móviles " (LMR por sus siglas en inglés), que se encuentra en el Código Civil de California seg . 798, et seq., establece los derechos y responsabilidades de los propietarios y la administración del parque. El LMR es considera una parte de los términos de cualquier contrato de alquiler o arrendamiento del parque , y contiene las siguientes disposiciones que le garantizan ciertos derechos y protecciones:

- 1. USTED debe recibir por escrito un aviso previo de cualquier aumento en el alquiler antes que puede ser recogida.** La gerencia debe proporcionar un aviso previo de 90 días de cualquier aumento en el alquiler. El monto del incremento puede ser limitado por una ordenanza local, arrendamiento, o acuerdo de renta. [Código Civil 798.30]
- 2. USTED tiene el derecho de elegir diferentes términos de arrendamiento.** La gerencia debe ofrecer a cualquier propietario existente un acuerdo de 12 meses de alquiler, un plazo corto o largo que se acuerde mutuamente. [Código Civil 798.18)
- 3. USTED tiene el derecho de conocer las reglas del parque.** USTED tiene derecho a una copia de todas las normas y regulaciones del parque. Deben ser acompañadas con cualquier contrato de renta cuando sea firmado, y no pueden ser modificados sin previo aviso a usted.. [Código Civil 798.15 (b); 798.25]
- 4. Sólo se le requiere pagar ciertos cargos autorizados.** Sólo se puede cobrar por la renta, los servicios públicos, y los gastos incidentales por servicios efectivamente prestados, y no se le puede cobrar más por un contrato de renta de 12 meses o menos. [Código Civil 798.31]
- 5. USTED tiene el derecho a una devolución de su depósito de garantía.** Después de 12 meses consecutivos de pago puntual de la renta, o en la venta temprana de la casa móvil, el depósito de garantía debe ser devuelto a su solicitud por escrito. [Código Civil 798.39]
- 6. USTED tiene el derecho a comunicarse libremente con sus vecinos.** Usted tiene derecho a reunirse pacíficamente, dar petición o sondear, y juntarse para fines relacionados con las residencias. Puede invitar a candidatos políticos o grupos de residentes a hablar en el parque sin tener que pagar una tarifa por limpieza, o obtener un seguro de daños a terceros, a menos que se sirva alcohol. [Código Civil 798.50; 798.51]
- 7. USTED tiene el derecho de hacer publicidad y vender su casa sin moverla.** Si su casa cumple con ciertas normas que se enlistan, USTED tiene derecho a venderla "en su lugar", después de ciertas mejoras permisibles en el LMR que hayan sido determinadas. La administración no puede requerir que usted vende su casa a ellos, no se puede cobrar una cargo de transferencia o venta y no puede exigirle que utilice un agente o distribuidor autorizado por ellos. USTED tiene el derecho de hacer publicidad de su casa cuando esta en venta, y la oficina de administracion sólo puede negar la aprobación de un comprador por razones enumeradas en el LMR. [Código Civil 798,70-798,74]
- 8. USTED tiene el derecho de seguir viviendo en el parque.** El dueño del parque no puede poner fin a su contrato de renta, con excepción de uno de los siete motivos (7) autorizados que se determinan en el MRL . USTED tiene derecho a una protección única contra el desalojo. [Código Civil 798,55-798,56]
- 9. USTED tiene el derecho a tener privacidad.** La administración no puede entrar a su casa móvil o las estructuras de accesorias (como un cobertizo de almacenamiento) sin su consentimiento previo por escrito, excepto en caso de emergencia o si se abandona la casa o estructura. [Código Civil 798.26]
- 10. USTED no puede suspender lo dispuesto en el MRL.** No acuerdos de renta o venta pueden contener una provisión por la que un comprador o un propietario suspenda cualquier derecho del LMR. [Código Civil 798.19; 798.77]