COLORADO
Department of Local Affairs
Division of Housing

El Programa de Supervisión de Parques de Casas Móviles (MHPOP), noviembre de 2025

Número de contacto de emergencia del arrendador: 303-798-5600

Teléfono y correo electrónico de la División de Vivienda: 1-833-924-1147, MHPOP@state.co.us

Derechos del propietario y residente de la vivienda

Este aviso resume los derechos y responsabilidades de los residentes en virtud de la «Ley de parques de casas móviles de Colorado» (la ley), la «Ley del programa de resolución y cumplimiento de disputas» (DREP, por sus siglas en ingles) y las normas relacionadas. Los residentes pueden solicitar una copia de este aviso en un formato accesible o en otro idioma al arrendador.

Todos los residentes tienen derecho a:

- Un arrendador que mantiene y repara las instalaciones del parque para la seguridad de los residentes y su propiedad (incluidas las carreteras, los árboles, el agua, el alcantarillado, las líneas de servicios públicos y el drenaje de agua).
- Solo un **aumento de alquiler** cada 12 meses y solo si el arrendador:
  - Proporcionó un aviso por escrito con al menos 60 días de anticipación sobre el aumento; y
  - Tiene un registro activo y no le debe ninguna multa a MHPOP, y ha cumplido con todas las órdenes gubernamentales finales.
  - Aprenda más y verifique si su parque tiene prohibido aumentar el alquiler en doh.colorado.gov/rent-increases.
- Aviso de 48 horas o más si el **servicio de agua** se interrumpirá por más de 2 horas para mantenimiento planificado, y aviso razonable en casos de emergencia. Si una interrupción es responsabilidad del arrendador y dura más de 12 horas, el arrendador debe proporcionar:
  - Un baño portátil por cada 5 hogares afectados
  - Al menos 2 galones de agua potable para cada miembro del hogar
  - 8 galones adicionales de agua potable para cada miembro del hogar a más tardar 72 horas después de que comience la interrupción
- Protección contra **reglas irrazonables del parque**.
- Aviso de 72 horas o más antes de que la administración ingrese a su lote (incluida la fecha y la hora aproximada de entrada), excepto cuando se publique avisos legalmente requeridos.

- Protección contra **represalias** por parte del arrendador cuando ejerza sus derechos legales, incluida la presentación de una queja.
- Pedirle al arrendador que anuncie y asista a una reunión gratuita, pública y accesible para los residentes, con servicios de interpretación, dentro de los 30 días (dos veces al año).

Los propietarios de viviendas también tienen derecho a:

- Un **contrato de arrendamiento** por escrito que incluya todos los cargos y tarifas. Usted puede pero **nunca está obligado a firmar** un nuevo contrato de arrendamiento después de que finalice el plazo inicial del contrato de arrendamiento.
- Un depósito de seguridad máximo de un mes de alquiler, incluido un depósito por mascota.
- Reunirse con otros propietarios de viviendas en las áreas comunes del parque para discutir los asuntos del parque (si se reserva adecuadamente) y para comenzar una asociación de propietarios.
- Vender su casa y colocar un letrero de «Se vende» en su casa móvil.
- Aviso por escrito **de 120 días o más** antes de que el arrendador venda o transfiera el parque. Un grupo de propietarios tiene el derecho de hacer una oferta para comprar el parque en cualquier momento, y hacer que el arrendador considere la oferta de buena fe.
- Aviso por escrito **de 12 meses o más** antes de que el arrendador cierre parte o la totalidad del parque. Si el cierre desplazará su hogar, puede entregarle al arrendador una demanda por escrito para los costos de reubicación o compensación.
- De **30 a 60 días** para vender o mudar su casa después de un fallo de desalojo por parte de un tribunal (Fallo de posesión), dependiendo de si paga el alquiler por adelantado después de los primeros 30 días.

Todos los residentes tienen las siguientes responsabilidades:

- Seguir todas las leyes locales y estatales relacionadas con las casas móviles y sus lotes.
- Asegurarse de que su conducta y la conducta de sus ocupantes o invitados no amenace ni dañe a las personas, los animales o la propiedad.
- Pagar su alquiler a tiempo.
- Seguir todas las reglas y regulaciones razonables y escritas del parque.

- Mantener el lote limpio y realizar el mantenimiento rutinario del césped o del jardín (excepto los proyectos de paisajismo). El arrendador es responsable de mantener los árboles.
- Notificar al arrendador si quisiera vender su casa, y comunicar con los posibles compradores que deben solicitar y ser aprobados para el arrendamiento por el arrendador antes de que puedan vivir en el parque.

Desalojo de propietarios de viviendas

Un arrendador sólo puede poner fin al arrendamiento del propietario de una vivienda por razones **específicas** enumeradas en la ley. Por ejemplo, un arrendador no puede poner fin al arrendamiento de un propietario por **cualquier** violación de las reglas del parque; **solo** por violaciones de las reglas del parque que sean necesarias para prevenir daños a la propiedad o a la salud o seguridad de las personas. Luego, los propietarios tienen 90 días después de recibir un aviso de terminación del contrato de arrendamiento (Aviso para subsanar o desalojar) para corregir las violaciones de las reglas del parque, las leyes locales o estatales. Si recibe una citación y demanda en la que se le indica que presente una respuesta o comparezca ante el tribunal, debe responder o comparecer; si no lo hace, perderá el caso de desalojo por falta de comparecencia.

Presentar una queja

Las personas que poseen o alquilan una casa en un parque de casas móviles, así como los propietarios de parques, pueden presentar quejas ante la División de Vivienda (la división) por violaciones de la ley o DREP. La división puede investigar la(s) presunta(s) violación(es) y todas las partes deben cooperar con la investigación. Si las partes no pueden llegar a un acuerdo, la división puede imponer sanciones o exigir a las partes que tomen medidas para resolver las violaciones.

Para presentar una queja, utilice el formulario de queja en línea en doh.colorado.gov/file-a-complaint-as-a-resident o comuníquese con MHPOP para solicitar un formulario impreso por correo:

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