

# Comunidades de casas móviles

---

La siguiente información se aplica a los propietarios de casas móviles o casas rodantes que alquilan el terreno y no a las personas que alquilan casas móviles. Si usted está tomando en alquiler una casa móvil del propietario o no está viviendo en una comunidad, entonces debe cumplir las normas que se aplican a arrendadores e inquilinos. Sin embargo, debido a que las casas móviles suelen ser una inversión mucho más significativa, existen derechos especiales para ayudar a evitar la pérdida de la propiedad.

Cabe destacar que Pensilvania cambió el nombre de la ley por Ley de Derechos de las Comunidades de Casas Móviles en 2012. Usaremos ese término y nos referiremos al propietario o administrador como el operador de la comunidad.

## Normas y reglamentos de la comunidad

El operador de la comunidad de casas móviles (donde hay espacio para al menos tres casas móviles) puede establecer normas y reglamentos razonables para el parque de casas móviles, pero estas normas deben incluirse en el contrato de arrendamiento que se le entregará. Si usted no tiene un contrato por escrito, el propietario debe darle una copia de las normas. El propietario debe colocar las normas en un lugar visible.

## Desalojos

Usted puede ser desalojado de una comunidad de casas móviles solamente por los siguientes motivos:

- Incumplimiento del pago del alquiler
- Violación de las normas de la comunidad más de una vez en un período de seis meses
- Si la comunidad se cierra
- Si la comunidad cambia su uso

Usted no puede ser obligado a mudarse sin previo aviso por escrito y una audiencia en el tribunal. El aviso debe indicar las razones por las que se le pide que se mude. Si usted va a ser desalojado por incumplimiento del pago del alquiler, el operador de la comunidad debe darle una notificación de desalojo con 30 días de antelación (notificación con 15 días de antelación entre el 1 de abril y el 31 de agosto) antes de que se pueda iniciar un procedimiento de desalojo en su contra.

Si su contrato de arrendamiento es por un año o más, usted tiene derecho a un aviso con 90 días de antelación, si se le desaloja por incumplimiento del contrato o el final del plazo. Si su contrato es por menos de un año y se le desaloja por estas razones, usted tiene derecho a un aviso con 30 días de antelación.

Si se le desaloja por violar las normas de la comunidad o el contrato de arrendamiento, el aviso debe indicar exactamente de qué manera usted infringió las normas. Si solo

infringe las normas una vez, no puede ser desalojado, pero puede ser desalojado por una segunda infracción si el propietario le da la debida notificación y se asegura de que las demás personas en la comunidad también cumplan las normas.

## **Otros hechos de interés para los residentes de comunidades de casas móviles**

Usted está autorizado a comprar productos o servicios de cualquier persona que elija, y el operador de la comunidad no puede evitar que usted lo haga. El operador de la comunidad no puede impedirle que venda su casa móvil, y no puede reclamar ninguna comisión por la venta de la casa a menos que usted esté de acuerdo. El operador de la comunidad no le puede cobrar una comisión por los visitantes o invitados que se queden a pasar la noche en su casa móvil.

Los residentes del parque comunitario tienen derecho a ser notificados si los propietarios del parque venden la propiedad o tienen intenciones de cerrarla. Los propietarios deben pagar gastos de reubicación a los propietarios de las casas si van a cerrar el parque. Los residentes pueden tratar de comprar el parque y el propietario de la comunidad debe negociar con ellos de buena fe. La oficina del fiscal general de Pensilvania tiene autoridad para velar por el cumplimiento de la ley y los residentes tienen el derecho de demandar al propietario de la comunidad en los tribunales.

# **Venta o ejecución hipotecaria de la propiedad en alquiler**

---

## **¿Qué sucede si mi arrendador vende el edificio donde vivo?**

Cuando el propietario vende el edificio, el nuevo propietario asume la propiedad sujeto al contrato de arrendamiento vigente. El nuevo propietario puede obtener de los propietarios anteriores la información sobre los inquilinos, incluido su historial de pago de alquiler, depósitos de garantía y copias de los contratos de arrendamiento. Usted puede hacer que el nuevo propietario cumpla el contrato de arrendamiento, al igual que usted debe seguir cumpliéndolo.

## **¿Qué sucede si averiguo que la propiedad de mi arrendador está en ejecución hipotecaria?**

Usted puede enterarse de que la propiedad de su arrendador está en ejecución hipotecaria o que el arrendador está atrasado en el pago de impuestos al leer un aviso colocado por el alguacil o entregado a los inquilinos. La ley de Pensilvania establece que un banco que esté ejecutando la hipoteca de una propiedad debe enviar ciertos avisos al propietario del inmueble y luego presentar la acción de ejecución hipotecaria en el tribunal de causas comunes.