

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.

Ese proceso puede tomar muchos meses y a veces años. El propietario no perderá la propiedad hasta que se haya realizado una venta o subasta judicial bajo el control del alguacil o una subasta de bienes destinada a satisfacer deudas impositivas. Usted seguirá debiendo el alquiler mientras la propiedad esté en ejecución hipotecaria, pero asegúrese de que el propietario siga asumiendo la responsabilidad de la propiedad, haciendo las reparaciones y pagando los servicios públicos.

Si la propiedad se vende en la subasta del alguacil, el comprador en esta subasta puede exigir que usted desocupe la residencia. Anteriormente existía la Ley de Protección de Inquilinos en Embargos Hipotecarios (PTFA, por sus siglas en inglés) que establecía que el nuevo propietario debía respetar el contrato de arrendamiento del inquilino, pero esa ley expiró en 2015. En algunos casos, los bienes inmuebles con hipotecas propiedad del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) pueden ofrecer al inquilino la oportunidad de solicitar el alquiler de la vivienda al valor razonable de mercado.

El nuevo propietario debe presentar una acción legal para tomar posesión de la propiedad. A veces ofrecerá una pequeña cantidad de dinero para cubrir los gastos de mudanza si usted se muda de inmediato. Debido a que no es su arrendador, no puede presentar una demanda al juez del distrito judicial. El nuevo propietario debe presentar una acción de desalojo en el tribunal de causas comunes del condado. Este proceso puede tomar varios meses y usted puede negociar con el nuevo propietario una fecha de mudanza aceptable.

Listas de control para la inspección

NOTA: Haga una lista de todo aquello que deba ser reparado y solicite al arrendador que lo repare antes de firmar el contrato de arrendamiento y mudarse. Asegúrese de que todos los equipos funcionen bien, tales como fregaderos, lavamanos, inodoros, tomas de corriente, luces, electrodomésticos, cerraduras, calefacción, aire acondicionado, etc.. Esto ayudará a evitar problemas con el arrendador.