Rob McKenna
ATTORNEY GENERAL OF WASHINGTON
800 Fifth Avenue #2000 • Seattle, WA 98104-3188

Programa de Resolución de Disputas en Viviendas Manufacturadas

Manufactured Housing Dispute Resolution Program
•Consumer Protection Division•
1-866-924-6458

NOTA DE NO INFRACCION

-CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO-

Fecha: 12 de marzo de 2009

Demandante: Ignacio Quintero
[redacted]

Demandado: Gonzales Mobile Home Park
c/o Eric Stevens, Attorney
[redacted]

Referencia: Queja # 320475 – Ignacio Quintero

Según RCW 59.30.040, el Programa de Resolución de Disputas en Viviendas Manufacturadas (Manufactured Housing Dispute Resolution Program) ha realizado una investigación y encontró que se produjo una violación a la ley de Administrador / inquilino de Casas Manufacturadas/Móviles (Manufactured/Mobile Home Landlord-Tenant Act (MHLTA). Sin embargo, durante el curso de la investigación el Demandado VOLUNTARIAMENTE CUMPLIO con la ley. Por lo tanto, actualmente no hay una violación al MHLTA con respecto a la referencia indicada en la queja, ya que se ha establecido el cumplimiento. Esta nota está basada en la información obtenida hasta la fecha.

Explicación

(1) *RCW 59.20.080(1)(e) – Conversión de tierras para no ser usadas para casas móviles*

El demandante, Quintero, alegó que Gonzales Mobile Home Park intentó "reclasificar" su espacio para su casa móvil como espacio para lotes de RV, y por lo tanto le fue entregada una nota para desalojar el espacio en un año, según RCW 59.20.080(1)(e). Esta es una violación a la ley de Administrador / inquilino de Casas Manufacturadas/Móviles, ya que RCW

59.20.080(1)(e) no permite a los administradores reclasificar los lotes individuales designados para casas móviles como lotes para RV, en porciones. Durante el curso de la investigación Gonzales Mobile Home Park emitió una nota escrita retractándose de la nota de reclasificación, con lo cual terminó el peligro de ser desalojado. Esta acción efectivamente creó el cumplimiento de la ley, con lo cual se termina la necesidad de una acción de fuerza.

Apelación de esta Nota

Cualquiera de las partes puede apelar esta Nota pidiendo una audiencia ante un juez de Leyes Administrativas (ALJ). Tal pedido ***debe*** hacerse ***por escrito*** en esta oficina dentro de los ***15 días hábiles*** de haber recibido esta nota, de otro modo la decisión es final. Este pedido puede hacerse por correo escribiendo a: Attorney General of Washington, Manufactured Housing Dispute Resolution Program, 800 Fifth Avenue Suite 2000, Seattle, WA 98104-3188. Esta oficina coordinará con la Oficina de Audiencias Administrativas (Office of Administrative Hearings) para programar una audiencia. El ALJ está autorizado, por estatuto, a escuchar y recibir evidencia y testimonio pertinentes, y decidir si la violación al MHTLA ha ocurrido, basándose en la preponderancia de la evidencia. La decisión del ALJ's constituirá una orden final del Procurador General y puede ser apelada ante el Tribunal Supremo utilizando las instrucciones incluidas con la decisión del ALJ.

Firmado el día _____ de _____ de 2009

Manufactured Housing Dispute Resolution Program

ROBERT M. MCKENNA
Procurador General

_____
CATHIE CALDWELL
Gerente del Programa

Certification

I certify that the above mentioned translation was performed by Carlos Marapodi, ATA Accredited Translator, from WorldLink Technologies [4040 Wheaton Way, Suite 112, Bremerton, Washington, 98310]. This translation faithfully reflects the content of the source document. I certify that this is a true and correct translation of the source document provided by the Washington State Attorney General's Office, Consumer Protection, Manufactured Housing Dispute Resolution Program.

Certificación

Certifico que esta traducción fue realizada por Carlos Marapodi, Traductor Acreditado por ATA, de WorldLink Technologies [4040 Wheaton Way, Suite 112, Bremerton, Washington, 98310]. Esta traducción fielmente refleja el contenido del documento original. Certifico que es una traducción fiel y correcta del documento original provisto por Washington State Attorney General's Office, Consumer Protection, Manufactured Housing Dispute Resolution Program.

Carlos Marapodi

Rob McKenna
ATTORNEY GENERAL OF WASHINGTON
800 Fifth Avenue #2000 • Seattle, WA 98104-3188

Manufactured Housing Dispute Resolution Program
•Consumer Protection Division•
1-866-924-6458

NOTICE OF NONVIOLATION

-VOLUNTARY COMPLIANCE-

Date: March 16, 2009

Complainant: Ignacio Quintero
[redacted]

Respondent: Gonzales Mobile Home Park
c/o Eric Stevens, Attorney
[redacted]

RE: Complaint # 320475 – Ignacio Quintero

Pursuant to RCW 59.30.040, the Manufactured Housing Dispute Resolution Program has conducted an investigation and found there to be a violation of the Manufactured/Mobile Home Landlord-Tenant Act (MHLTA). However, during the course of the investigation, the Respondent VOLUNTARILY COMPLIED with the law. Therefore, currently there is no violation of the MHLTA with regard to the above referenced complaint, as compliance has already been achieved. This notice is based upon information gathered to date.

Explanation

(1) *RCW 59.20.080(1)(e) – Conversion of land to non-mobile home use*

The Complainant, Ignacio Quintero, alleged that Gonzales Mobile Home Park attempted to "re-classify" his mobile home space as RV lots, and therefore issued him a notice to vacate in one year under RCW 59.20.080(1)(e). This is a violation of the Manufactured/Mobile Home Landlord-Tenant Act because RCW 59.20.080(1)(e) does not permit landlords to re-classify individual mobile home lots into RV lots in a piecemeal fashion. During the course of the investigation, Gonzales Mobile Home Park issued a written retraction of the re-classification

notice, thereby ending the threat of eviction. This action effectively created compliance with the law, ending the need for further enforcement action.

Appeal of this Notice

Either party may appeal this Notice by requesting a hearing before an Administrative Law Judge (ALJ). Such a request ***must*** be made ***in writing*** to this office within ***15 business days*** of your receipt of this notice, otherwise this decision is final. This request must be mailed to: Attorney General of Washington, Manufactured Housing Dispute Resolution Program, 800 Fifth Avenue Suite 2000, Seattle, WA 98104-3188. This office will then coordinate with the Office of Administrative Hearings to schedule a hearing. The ALJ is authorized by statute to hear and receive pertinent evidence and testimony, and decide, by a preponderance of the evidence, whether a violation of the MHTLA has occurred. The ALJ's decision will constitute the final order of the Attorney General and may be appealed to Superior Court via instructions to be included in the ALJ's decision.

Signed this 16 *day of* March, *2009*

Manufactured Housing Dispute Resolution Program

ROBERT M. MCKENNA
Attorney General

CATHIE CALDWELL
Program Manager

Please see attached Spanish translation.