

# PROGRAMA PARA RESOLUCIÓN DE DISPUTAS DE CASAS MANUFACTURADAS

El Programa para Resolución de Disputas de Casas Manufacturadas en la Oficina del Procurador General (MHDRP) educa al público y trabaja para asegurar el cumplimiento de la ley Manufactured/Mobile Home Landlord-Tenant Act, RCW 59.20. El MHDRP facilita la comunicación entre los propietarios e inquilinos de las comunidades de casas manufacturadas para resolver conflictos y evitar desalojos.

El MHDRP tiene autoridad para recibir quejas, realizar actividades para resolución de conflictos, conducir investigaciones, iniciar negociaciones, hacer determinaciones, e imponer multas y otras sanciones sobre violaciones de la Manufactured/Mobile Home Landlord-Tenant Act.

*Nos representamos a los propietarios o inquilinos, pero promovemos el interés público ayudando a las partes a resolver las disputas en cumplimiento de RCW 59.20.*

Propietarios e inquilinos de las comunidades de casas manufacturadas tienen derechos y responsabilidades bajo la ley Manufactured/Mobile Home Landlord-Tenant Act, RCW 59.20.

**Hemos incluido varias de estas leyes a continuación:**

## Inquilinos tienen *derechos* bajo RCW 59.20, incluido el derecho de:

- Un contrato de alquiler escrito por un año, a menos que se desee un corto plazo de arrendamiento
- Aviso de un aumento del alquiler por escrito, tres meses antes de la expiración del contrato
- Venta de casa móvil, incluido el derecho a una publicidad comercial razonable anunciando “se vende”
- Un recibo de alquiler pagado al Parque
- Aplicación justa y no discriminatoria de las reglas de la comunidad por el propietario
- Libertad de elección en la compra de bienes y servicios
- Reuniones y distribución de información por los inquilinos del parque para discutir sobre las viviendas y asuntos

## Inquilinos tienen *deberes* bajo RCW 59.20, incluyendo el deber de:

- Pagar la suma de renta en las fechas y cantidades previstas en el contrato de alquiler, o dispuesto por ley
- Siga todos los códigos municipales, del condado y Estado, estatutos, ordenanzas y reglamentos
- Mantenga el lote alquilado limpio y sanitario como lo permitan las condiciones de los locales, incluyendo la eliminación adecuada de todos los desperdicios y basura
- No permitir molestias o desperdicios comunes
- No involucrarse en actividades relacionadas con drogas
- Notificar al propietario por escrito de la fecha de venta prevista de la casa móvil por lo menos 15 días de anticipación

*Para obtener una lista completa de los derechos y responsabilidades de propietarios e inquilinos de las comunidades de casas manufacturadas, por favor consulte RCW 59.20.*

sigue →



## AUMENTOS DE ALQUILER

Propietarios no están obligados a justificar la cantidad de alquiler cargado. Sin embargo, propietarios sólo pueden aumentar la renta en la expiración del plazo del arrendamiento y deben notificar a inquilinos del aumento, por escrito, tres meses antes de la expiración del término. El aviso debe ser entregada por uno de los siguientes métodos: 1) entrega de mano, ó 2) Colocación de una copia de la notificación en un lugar visible de la casa móvil y enviar una copia por correo postal a la última dirección conocida de los inquilinos.

## SERVICIOS PUBLICOS

El propietario debe mantener y proteger todos los servicios proporcionados a la casa móvil en buenas condiciones. Si el propietario cobra a cualquier inquilino uno costo de servicios públicos, están prohibidos de cobrar más de las tasas actuales. Además, el propietario está prohibido de causar intencionalmente la terminación o interrupción de los servicios públicos de cualquier inquilino.

## REGLAS DEL PARQUE

Un propietario sólo puede hacer cumplir reglas del parque contra inquilinos si la regla reúne cinco criterios: (1) el propósito es promover la comodidad, salud, seguridad o el bienestar de los residentes, (2) la regla corresponde razonablemente al propósito para el cual fue adoptada, (3) la regla se aplica a todos los inquilinos de una manera justa, (4) la regla no está diseñada para evadir una obligación del propietario, y (5) la regla no es vengativa o discriminatoria.

## DESALOJOS

La ley les establece a propietarios la opción de desalojar a inquilinos por ciertas razones legales. Para obtener más información sobre el derecho de un propietario para iniciar el proceso de desalojo, ver RCW 59.20.080. El MHDRP tiene autoridad limitada para intervenir con el proceso de desalojos. Si no está seguro si el MHDRP puede ayudar, por favor contáctenos.



Para obtener información adicional incluyendo, preguntas generales, para presentar una queja, o para solicitar una versión completa de RCW 59.20 , puede comunicarse con el Programa para Resolución de Disputas de Casas Manufacturadas al:

**Numero Gratuito:** 1-866-924-6458

**Condado de King:** 206-464-6049

**Web:** [www.atg.wa.gov/MHDR.aspx](http://www.atg.wa.gov/MHDR.aspx)

**Correo Electrónico:** [MHDR@atg.wa.gov](mailto:MHDR@atg.wa.gov)

**Fax:** 206-587-5636

**Escribe:**

*Manufactured Housing Dispute Resolution Program*

Attorney General's Office

800 5th Avenue, Suite 2000

Seattle, WA 98104

Para obtener más información, visite nuestro sitio web en [www.atg.wa.gov/MHDR.aspx](http://www.atg.wa.gov/MHDR.aspx) o llame al 1-866-924-6458