



Manual para residentes en complejos de casas prefabricadas

DERECHOS DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES	4
Todos los residentes tienen derecho a:.....	5
Los propietarios también tienen derecho a:	5
Todos los residentes tienen las siguientes responsabilidades.....	6
Desalojo de propietarios	6
Presentar una queja	7
COMPLEJOS DE CASAS PREFABRICADAS EN THORNTON ...	7
LEYES SOBRE PROPIETARIOS Y DERECHOS Y RESPONSABILIDADES DE LOS RESIDENTES	8
Ley de Complejos de Casas Móviles de Colorado	8
Contrato de arrendamiento o alquiler.....	8
Aumentos de alquiler	9
Depósito en garantía	9
Terminación del contrato de arrendamiento o alquiler	10
Falta de pago del alquiler.....	10
¿Qué pasa si la vivienda está en ejecución hipotecaria?	11
MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL COMPLEJO	11
Responsabilidades del propietario del complejo	12
Reparación del suministro de agua	13
RESPONSABILIDADES DE LOS RESIDENTES	13
LEYES FEDERALES Y ESTATALES CONTRA LA DISCRIMINACIÓN	14
¿Qué puedo hacer si se vulneran estos derechos?	15
CUESTIONES/PREGUNTAS FRECUENTES	16
Venta del complejo a un nuevo propietario.....	16
Cambio de uso	17
¿Qué pasa si quiero trasladar mi casa prefabricada?	18
Transporte de la casa	18
Instalación de una casa nueva en Thornton.....	18
Contratos de alquiler o arrendamiento con opción a compra	19
DEFINICIONES	19
RECURSOS	20



Este manual fue creado para brindar a los residentes información general sobre las leyes estatales y federales y las ordenanzas de Thornton que pueden afectar la vida en un complejo de casas prefabricadas en la ciudad de Thornton. A efectos del presente manual, los términos "casa prefabricada" y "casa móvil", así como "complejo de casas prefabricadas" y "complejo de casas móviles", suelen ser intercambiables.

Este manual no interpreta ni incluye la totalidad de esas normativas. **Toda la información de este manual está sujeta a cambios en cualquier momento, si es que las leyes cambian o se emiten nuevos fallos judiciales que afecten los complejos de casas prefabricadas. Este manual no tiene como objetivo sustituir el consejo de un abogado u otro profesional calificado.** Los residentes que deseen asistencia con problemas específicos deben comunicarse con las agencias que aparecen en la sección de Recursos al final de este manual.

Aviso de derechos de propietarios y residentes (2024): Una copia de esta notificación está disponible en doh.colorado.gov/rights-notice-residents.

División de Vivienda de Colorado:

Teléfono: 1-833-924-1147 | Correo electrónico: MHPOP@state.co.us

DERECHOS DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES

Este aviso resume los derechos y las responsabilidades de los residentes y propietarios de complejos de casas móviles en virtud de la Ley de Complejos de Casas Móviles (C.R.S. §§ 38-12-200.1 a -222), el Programa de Resolución de Disputas y Aplicación de la Ley (C.R.S. §§ 38-12-1101 a -1110) y las normas relacionadas (8 CCR 1302-15). Para obtener más información, comuníquese con el Programa de Supervisión de Complejos de Casas Móviles (MHPOP) de la División de Vivienda.

Los propietarios deben colocar y mantener todas las páginas de este aviso en una ubicación claramente visible y accesible en todas las zonas comunes; entregar una copia a los propietarios cada año, con los nuevos contratos de arrendamiento y tras los cambios de titularidad del complejo; y facilitar este aviso en un formato accesible para los residentes con discapacidades que lo soliciten.

TODOS LOS RESIDENTES TIENEN DERECHO A

- Instalaciones seguras, limpias y accesibles para personas con discapacidades.
- Solo un aumento del alquiler cada 12 meses, y solo si el propietario cumple el MHPOP y los planes de saneamiento de la calidad del agua emitidos a partir del 1 de julio de 2024. Los propietarios deben notificar por escrito cualquier aumento del alquiler con un mínimo de 60 días de antelación y están limitados a un aumento cada 12 meses, al margen de la duración del arrendamiento, ya sea fijo, indefinido o mes a mes.
- Un recargo máximo por demora en el pago del alquiler de \$50 o el 5% del alquiler vencido, la cantidad que sea mayor. Los propietarios de viviendas disponen de 10 días y los inquilinos de 7 días para efectuar el pago del alquiler fuera de plazo antes de que el locador pueda cobrar una multa por demora.
- Un aviso con más de 48 horas de antelación si el servicio de agua se va a interrumpir durante más de 2 horas por mantenimiento planificado, y un aviso razonable de las interrupciones del servicio de agua en caso de emergencia. Si la interrupción del servicio dura más de 12 horas, el propietario debe proporcionar a los residentes una fuente alternativa de agua potable y aseos portátiles.
- Un aviso con 24 horas de antelación de las fugas en las tuberías de agua del complejo (si la gerencia sabe de la fuga). La gerencia no facturará a los residentes las fugas de agua de las tuberías del complejo.
- Protección frente a normas de estacionamiento irrazonables y aplicación de normas irrazonables o discriminatorias.
- Un aviso con más de 48 horas previas a que la administración entre en su lote (que incluya la fecha y hora aproximada de entrada), excepto en casos de emergencia o cuando la gerencia esté colocando avisos según lo exige la ley.
- Protección frente a represalias por parte del locador cuando usted ejerza sus derechos legales, lo cual incluye la presentación de una queja ante la División. Un propietario puede recibir una multa de hasta \$10,000 dólares por tomar represalias contra un residente.
- Solicitar una reunión con el locador. Si se le solicita, el propietario debe programar, anunciar y asistir a una reunión pública, gratuita y accesible para los residentes en un plazo de 30 días (hasta dos veces al año).

LOS PROPIETARIOS TAMBIÉN TIENEN DERECHO A

- Un contrato de alquiler por escrito que incluya todos los gastos y tasas. Los propietarios pueden, pero nunca están obligados, a firmar un nuevo contrato de arrendamiento una vez finalizado el plazo inicial. El plazo de arrendamiento por defecto es de mes a mes, pero puede pedir al propietario por escrito un plazo de arrendamiento de un año o más.
- El depósito de garantía más el depósito para animales de compañía no puede superar un mes de alquiler.
- Un aviso por escrito con más de 60 días de antelación sobre cualquier aumento del alquiler o cambio en las normas del complejo.
- Reunirse con otros propietarios de zonas comunes del complejo para tratar asuntos relacionados con el complejo (si tiene la reserva correspondiente) y crear una asociación de propietarios.
- Vender su casa y colocar un cartel de "Se vende" en la casa móvil.

DERECHOS DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES

[CONTINUACIÓN]

- Un aviso por escrito con más de 120 días de antelación antes de que el locador venda o transfiera el lote (a menos que la venta/transferencia sea a un familiar cercano o a una empresa). Un grupo o asociación de propietarios tiene derecho a presentar una oferta de compra del complejo en cualquier momento, y a que el locador considere la oferta de buena fe.
- Un aviso por escrito con 12 meses o más de antelación antes de que el locador cierre una parte o la totalidad del complejo. Si el cierre va a desplazar su casa, puede entregar al propietario una demanda por escrito de gastos de reubicación u otra compensación.
- Entre 30 y 60 días para vender su casa o mudarse tras una sentencia de desahucio dictada por un tribunal (sentencia de posesión), lo cual depende de si paga el alquiler por adelantado después de los primeros 30 días.

TODOS LOS RESIDENTES TIENEN LAS SIGUIENTES RESPONSABILIDADES

- Respetar todas las ordenanzas locales y leyes estatales relacionadas con las casas móviles y los lotes de casas móviles.
- Asegurarse de que su conducta, la conducta de cualquier persona a la que arrienda su casa y la conducta de cualquiera de sus invitados en las instalaciones del complejo:
 - » No ponga en peligro de forma injustificada la vida del locador o de cualquier otra persona que se encuentre en el complejo;
 - » No implique dañar o destruir, de forma intencionada, la propiedad; o
 - » No dañe materialmente o ponga en peligro bienes muebles o inmuebles o la salud, la seguridad o el bienestar de personas o animales, incluidas las mascotas.
- Pague el alquiler a tiempo y por el importe establecido en el contrato de alquiler, así como cualquier notificación por escrito y a tiempo de aumentos del alquiler.
- Siga todas las normas y reglamentos razonables y escritos del complejo.
- Mantenga el lote limpio y realice el mantenimiento rutinario del césped o el jardín (excepto en proyectos importantes de áreas verdes). Tenga en cuenta que el locador es responsable del mantenimiento de los árboles.
- Si renta su casa o tiene invitados a largo plazo, asegúrese de que el locatario o los invitados cumplan las normas del locador.
- Notifique al locador si tiene intención de vender su vivienda (tal como exige el contrato de arrendamiento o las normas del complejo) e informe a los posibles compradores que deben solicitar y obtener la aprobación del locador para la tenencia antes de poder vivir en el complejo.

DESALOJO DE PROPIETARIOS

Un locador solo puede poner fin a la tenencia de una vivienda por los motivos específicos enumerados en la Ley de Complejos de Casas Móviles. Por ejemplo, un locador no puede poner fin a la tenencia de un propietario por cualquier infracción de las normas del complejo; solo por infracciones de las normas del complejo que sean necesarias para evitar daños materiales a la propiedad o la salud o seguridad de las personas. Además, los propietarios disponen de 90 días tras recibir un aviso de

rescisión del contrato (aviso de subsanar o desalojar) para remediar las infracciones de las normas del complejo, las ordenanzas locales o las leyes estatales relacionadas a las casas móviles o los lotes de casas móviles.

Sin embargo, si recibe una citación y queja 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 desahucio por incomparecencia.

PRESENTAR UNA QUEJA

Los propietarios y locadores de casas móviles pueden presentar quejas ante la División por infracciones de la Ley o del Programa. A partir del 1 de julio de 2024, los residentes que alquilen una casa móvil en un complejo de casas móviles, las administraciones locales y las organizaciones sin fines de lucro también podrán presentar quejas. La División investigará las presuntas infracciones y todas las partes deberán 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 infracciones.

Para presentar una queja, utilice el formulario de quejas en línea o comuníquese con el Programa para solicitar un formulario en papel por correo (MHPOP@state.co.us o 1-833-924-1147).

COMPLEJOS DE CASAS PREFABRICADAS EN THORNTON

Hay seis complejos de casas prefabricadas ubicados en la ciudad de Thornton.

Nombre del complejo y distrito de la ciudad	Dirección	Número de espacios para casas prefabricadas	Año de establecimiento
Friendly Village of the Rockies (1)	2100 W. 100th Ave.	524	1976
The Grove at Alta Ridge (1)	1201 W. Thornton Pkwy.	408	1976
Pine Lakes Ranch (2)	10201 Riverdale Rd. y 4210 y 4211 E. 100th Ave.	766	1973
Redwood Estates (1)	9595 Pecos St.	754	1969
Thornton Mobile Estates (2)	3600 E. 88th Ave.	208	1957
Woodland Hills (1)	1500 W. Thornton Pkwy.	434	1970

Fuente: División de Políticas de Planeación de la Ciudad de Thornton: Encuesta a la Comunidad de Casas Prefabricadas

LEYES SOBRE PROPIETARIOS Y DERECHOS Y RESPONSABILIDADES DE LOS RESIDENTES

Los complejos están regidos por las leyes estatales referentes a los complejos de casas prefabricadas y de vivienda para alquiler, las leyes federales contra la discriminación, y el Código de la Ciudad de Thornton. Se espera que los propietarios del complejo de casas prefabricadas, la gerencia, los propietarios de vivienda y los residentes respeten estas normas.

LEY DE COMPLEJOS DE CASAS MÓVILES DE COLORADO

El Artículo 12 del Título 38 de los Estatutos Actualizados de Colorado, que incluye la Ley de Complejos de Casas Móviles de Colorado, protege a los inquilinos que están pagando alquiler y que cumplen con los reglamentos, códigos y leyes. Estas leyes se aplican a todos los que alquilen viviendas o espacios para casas prefabricadas. La sección de estas leyes estatales que solo se refiere a los complejos de casas prefabricadas se conoce como la Ley de Complejos de Casas Móviles de Colorado ("Ley de Complejos") y se encuentra en los C.R.S. 38-12-200.1 a 224.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER

De acuerdo con la Ley de Complejos, se requiere un contrato de arrendamiento o alquiler por escrito antes de que alguien pueda empezar a rentar un espacio en un complejo de casas prefabricadas. Un contrato de alquiler o arrendamiento es un contrato entre la gerencia y el inquilino, y lo firman ambas partes (consulte Definiciones). Este contrato de alquiler permite al inquilino o al propietario utilizar la propiedad del locador por un período específico de tiempo a cambio del pago del alquiler. El contrato incluye los términos y condiciones del alquiler y de la vida en el complejo. Consulte la Sección 38-12-202 de la Ley de Complejos.

La gerencia debe "divulgar por escrito los términos y condiciones de la tenencia en un contrato de alquiler en inglés o, a pedido, en inglés y español, a cualquier posible propietario antes del alquiler o la ocupación de un espacio o lote para casa móvil", de acuerdo con la Sección 38-12-213 de la Ley de Complejos. En concreto, la divulgación debe incluir lo siguiente:

- El plazo del arrendamiento y el monto del alquiler;
- El día de vencimiento del pago del alquiler;
- El día en que el alquiler sin pagar se considerará en mora a efectos de establecer una tasa por demora, que no podrá ser inferior a 10 días naturales después del día de vencimiento y pago del alquiler;
- Los reglamentos y normas del complejo vigentes en ese momento;
- El nombre y la dirección postal a la que pueda apelarse una decisión de la gerencia; y
- Todos los cargos al propietario de vivienda adicionales al alquiler, lo cual incluye los cargos por demoras.

Un contrato de alquiler no puede incluir ninguna disposición que tenga alguna de estas condiciones:

- Requiere que un propietario renuncie a cualquier derecho en virtud de la Ley de Complejos o del Programa de Resolución de Disputas y Aplicación de la Ley de Complejos de Casas Móviles de Colorado (C.R.S. 38-12-1101 a 38-12-1110);
- Requiere que un propietario acepte un embargo posesorio;

- Requiere que un propietario renuncie a la oportunidad de comprar el lote, según lo permitido en C.R.S. 38-12-217;
- Vincula a un propietario a un arbitraje en lugar de a un procedimiento civil; o
- Autoriza a una tercera persona a confesar una sentencia sobre una queja que se derive del contrato de alquiler, la Ley de Complejos o el Programa de Resolución de Disputas y Aplicación de la Ley de Complejos de Casas Móviles de Colorado.

Prevía solicitud por escrito del propietario de la vivienda al locador, el locador "permitirá un contrato de alquiler por una tenencia fija mínima de un año si el propietario está al día con todos los pagos del alquiler y no incumple los términos del contrato de alquiler vigente en ese momento; excepto que un contrato de alquiler inicial para una tenencia fija sea inferior a un año para garantizar la conformidad con una fecha de aniversario estándar. Un locador no podrá desalojar o, de cualquier otra forma, penalizar a un propietario por solicitar un contrato de alquiler por un periodo determinado". C.R.S. 38-12-213.

AUMENTOS DE ALQUILER

La Ley de Complejos (Sección 38-12-204) establece que el locador o la gerencia del complejo deben entregar al locatario una notificación por escrito con 60 días de antelación sobre cualquier aumento del alquiler, y estos solo deben darse una vez por período de 12 meses consecutivos de ocupación. El aviso por escrito incluirá lo siguiente: Un aviso debe cumplir con el nuevo apartado sobre "accesibilidad lingüística" de la MHPA (CRS 38-12-212.9). Esto significa que el aviso del aumento del alquiler debe facilitarse en inglés y español, o en cualquier otro idioma que solicite el residente.

- El monto del aumento del alquiler;
- La fecha en que el locatario debe empezar a pagar el nuevo monto del alquiler;
- El nombre, la dirección y el número de teléfono del representante del complejo o del director ejecutivo. Esta información se proporcionará para que el inquilino pueda hacer preguntas o discutir el ajuste del alquiler con las personas responsables del cambio.

DEPÓSITO EN GARANTÍA

La Sección 38-12-207 de la Ley de Complejos establece que el propietario o la gerencia de un complejo puede cobrar un depósito en garantía que no supere el monto de un mes de alquiler. Un depósito en garantía es dinero que se entrega antes de alquilar una vivienda o un espacio y que se conserva para garantizar que el inquilino cumpla con las condiciones del contrato de alquiler (consulte Definiciones). Las infracciones de las condiciones en el contrato de alquiler pueden ser causal para que el locador se quede con el depósito en garantía. Las infracciones al contrato de alquiler incluyen, entre otras, la falta de pago del alquiler, el abandono del espacio o la vivienda, la falta de pago de los cargos por servicios, los trabajos de reparación necesarios debido a negligencia, descuido, accidente o maltrato del espacio, la vivienda o los espacios comunes, o la limpieza de la propiedad.

LEYES SOBRE PROPIETARIOS Y DERECHOS Y RESPONSABILIDADES DE LOS RESIDENTES (CONTINUACIÓN)

Según el C.R.S. 38-12-103, "El locador deberá, en el plazo de un mes tras la finalización del contrato de arrendamiento o la entrega y aceptación de las instalaciones, lo que ocurra después, devolver al locatario la totalidad del depósito en garantía depositado al locador por el locatario, a menos que el contrato de alquiler especifique un período de tiempo más largo, pero que no exceda los sesenta días". No se podrá retener un depósito en garantía para cubrir el desgaste normal. El locatario puede retener el depósito en garantía en caso de falta de pago del alquiler, abandono del inmueble o falta de pago de los cargos por servicios, reparaciones o limpieza contratados por el locatario. Para retener cualquier parte del depósito de garantía, el locador debe proporcionar al locatario una declaración por escrito en la que se enumeren los motivos exactos de la retención de cualquier parte del depósito en garantía. El locador debe presentar esta declaración por escrito para retener cualquier parte del depósito en garantía.

TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER

El plazo de un contrato de alquiler se establece en el contrato y se define y se acuerda por el locador y el locatario. El locador y el locatario pueden renovar el contrato de alquiler al final del plazo, o el locatario puede retirarse del complejo de forma voluntaria al final del plazo de arrendamiento.

El locador puede poner fin a un contrato de alquiler y desalojar a un locatario del espacio antes de la fecha de vencimiento solo si existe una causa, es decir, si existe un motivo legal para la rescisión identificado en la Sección 38-12-203 de la Ley de Complejos. En general, estas situaciones incluyen las siguientes:

- El locatario no paga el alquiler;
- El locatario o sus huéspedes incumplen los reglamentos o las normas del complejo de casas prefabricadas;
- El locatario o sus invitados realizan actividades en el complejo que amenazan o dañan la vida o la propiedad;
- El locatario hace declaraciones falsas en la solicitud de alquiler;
- El locatario o sus huéspedes no obedecen o no cumplen con las leyes locales; o
- El complejo de casas prefabricadas se clausura o se cierra.

La Ley de Complejos, Sección 38-12-205, establece que el locador no puede terminar un contrato de alquiler solo para hacer espacio para un locatario diferente. El locador debe notificar por escrito (en general, con 90 días de antelación) la rescisión de un contrato. C.R.S. 38-12-202.

FALTA DE PAGO DEL ALQUILER

Según la Sección 38-12-204.3 de la Ley de Complejos, "para poner fin al arrendamiento de una vivienda por falta de pago del alquiler, el locador o la gerencia de un complejo de casas móviles debe entregar al propietario un aviso de falta de pago del alquiler. El aviso debe hacerse por escrito y debe exigir que el propietario realice el pago del alquiler o venda la unidad del propietario o la retire de las instalaciones en un plazo mínimo de diez días a partir de la fecha en que se entregue o publique el aviso, por falta de pago a tiempo del alquiler. Transcurrido

este plazo, el propietario puede, de conformidad con C.R.S. 38-12-202.5, iniciar lo que, en términos legales, se denomina una acción de "allanamiento forzoso y detención", en general conocida como desalojo, contra el locatario a través de un proceso judicial.

De acuerdo con 38-12-204.3, si el juez falla a favor del locador del complejo de casas prefabricadas, el propietario dispondrá de un mínimo de 30 días a partir de la sentencia para retirar la casa prefabricada o desalojar el espacio, y podrá disponer de un máximo de 60 días si puede pagar una parte prorrateada del alquiler. En caso de falta de pago del alquiler, el propietario podrá solicitar disponer de más de 30 días, pero no más de 60 días a partir de la fecha de la sentencia.

En caso de que se le conceda una prórroga, el propietario deberá abonar por adelantado una cantidad igual al importe total que el tribunal declare adeudado al locador, así como una parte proporcional del alquiler por cada día posterior a la sentencia judicial que establezca que el residente permanecerá en el inmueble. Todos los pagos anticipados deben abonarse al locador a más tardar 30 días después de la sentencia judicial.

¿QUÉ PASA SI LA VIVIENDA ESTÁ EN EJECUCIÓN HIPOTECARIA?

Las personas que tienen dificultades para hacer los pagos regulares de su hipoteca, o que alquilan y habitan una vivienda que puede estar en proceso de ejecución hipotecaria, pueden llamar a la línea de ayuda para ejecuciones hipotecarias de Colorado. Esta línea de ayuda fue establecida por la División de Vivienda de Colorado para operar como centro de contacto centralizado para los propietarios de vivienda en peligro de caer en ejecución hipotecaria y para inquilinos que se vean atrapados en una situación de ejecución hipotecaria. Los residentes que llaman a la línea de ayuda se derivan a agencias locales que cuentan con asesores en vivienda con capacitación profesional, quienes recopilan la información sobre su situación y les proporcionan asesoría. Tanto la línea de ayuda como el tiempo de asesoría del consultor en vivienda son gratuitos. El número de la línea de ayuda para ejecuciones hipotecarias de Colorado es 1-877-601-HOPE (4673).

MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL COMPLEJO

El mantenimiento es el cuidado normal de los objetos para mantenerlos en buenas condiciones. Las reparaciones se hacen para arreglar algo que está descompuesto. Para algunos objetos, el residente es responsable del mantenimiento o la reparación, y el mantenimiento o la reparación de otros objetos es responsabilidad del propietario del complejo.

- Si no puede reparar lo que se ha descompuesto en su casa, podría ser elegible para el Programa de Ayuda para Viviendas de la ciudad de Thornton. Este programa puede ayudar a los propietarios de viviendas de Thornton con bajos ingresos a realizar reparaciones menores y no urgentes. Las reparaciones elegibles incluyen modificaciones de accesibilidad, reparaciones de fontanería, reparaciones eléctricas, mejoras de eficiencia energética, reparación de infracciones del código exterior, poda de árboles peligrosos y más. Comuníquese con Enlaces Comunitarios al 720-977-5800 o en Housing@ThorntonCO.gov para averiguar si es elegible.

MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL COMPLEJO [CONTINUACIÓN]

RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO DEL COMPLEJO

De acuerdo con la Ley de Complejos, Sección 38-12-212.3, las responsabilidades de mantenimiento y reparación del propietario del complejo de casas prefabricadas incluyen las siguientes:

- Sistemas de alcantarillado, tuberías y cables para servicios públicos o conexiones relacionadas que sean propiedad del propietario del complejo y que este proporcione al pedestal de servicios en el espacio para casas prefabricadas en el complejo;
- Los edificios o estructuras auxiliares que sean propiedad del propietario del complejo y que se proporcionen para uso de los residentes; y
- Las áreas comunes del complejo, que se definen en la Sección 38-12-201.5 de la Ley de Complejos e incluyen las instalaciones existentes, como una casa club o piscina, los artículos dentro de estas instalaciones y los terrenos. Los terrenos incluyen los jardines, aceras y calles dentro del complejo. El propietario del complejo o sus agentes son responsables del mantenimiento, la reparación y el retiro de nieve y hielo de las calles o aceras en los terrenos del complejo.
- "El locador es responsable y pagará el costo de proporcionar fuentes alternativas de agua potable que, desde un punto de vista razonable, sea suficiente para beber y cocinar a más tardar doce horas después de que comience la interrupción del servicio y, desde un punto de vista razonable, suficiente para bañarse y cubrir todas las demás condiciones de higiene esenciales para todos los miembros del hogar a más tardar setenta y dos horas después de que comience la interrupción del servicio, y de mantener aseos portátiles que estén situados, desde un punto de vista razonable, cerca de las casas móviles afectadas de manera que sean accesibles para personas con discapacidades, a más tardar doce horas después de que comience la interrupción del servicio, a menos que condiciones fuera del control del locador impidan, desde un punto de vista razonable, el cumplimiento."
- La Sección 38-12-212.3 de la Ley de Complejos establece que "todo locador que incumpla con el mantenimiento" de los elementos antes mencionados "será responsable y pagará el costo de reparar cualquier daño a una casa móvil o lote de casa móvil que sea resultado de dicho incumplimiento".
- La Sección 18-282 del Código Municipal refuerza esta responsabilidad, al especificar que el propietario del complejo garantizará que la casa club, la piscina y la zona de almacenamiento de vehículos recreativos estén en funcionamiento y a disposición de los residentes. Esta sección también exige a los propietarios de complejos que realicen el mantenimiento de los estacionamientos, caminos de acceso, calles y aceras existentes en el interior del complejo, para que no exista una amenaza inminente para la seguridad pública. Esta responsabilidad incluye retirar nieve, aguanieve, hielo u otras obstrucciones de las aceras y los estacionamientos accesibles según la ley en de un plazo de 24 horas a partir de la última acumulación de nieve.
- La Sección 74-119 del Código de la Ciudad refuerza la responsabilidad del propietario del complejo por las tuberías y conexiones de alcantarillado privadas (propiedad del complejo) e indica que dichas líneas deberán funcionar con sanidad en todo momento. Una revisión reciente del Código de la Ciudad exigirá un mantenimiento preventivo anual por parte de los propietarios del complejo para reducir o evitar el número de atascos en las tuberías de alcantarillado que desemboquen en la infraestructura pública de aguas pluviales o los canales públicos.

REPARACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA

- La Ley de Complejos (C.R.S. 38-12-212.3(1)(c)) exige que el locador notifique a los residentes con un mínimo de 48 horas de antelación si el servicio de agua va a interrumpirse durante más de dos horas por motivo de mejoras, mantenimiento o reparaciones planificadas. Si el servicio de agua se verá afectado por cualquier otra razón, el locador debe intentar dar un aviso previo razonable a los propietarios de vivienda, "a menos que las condiciones existentes sean tales que proporcionar el aviso causaría daños materiales o sanitarios o inquietudes de seguridad, o cuando las condiciones requieran de una reparación de emergencia". Las reparaciones de emergencia son aquellas que deben hacerse muy rápido para proteger vidas o bienes de daños graves. En estos casos, los residentes pueden recibir el aviso de la gerencia o de las entidades que pueden ayudar con la emergencia, como el departamento de bomberos, el departamento de salud o la empresa de servicios públicos. Si el residente nota una situación de emergencia, debe comunicarse con la persona, la empresa o la agencia apropiada para pedir ayuda.
- La Sección 74-119(g) del Código de la Ciudad exige que el propietario/operador de un "sistema público de agua" de propiedad privada según 5 CCR 1002-11 proporcione a la ciudad copias de todas las pruebas e informes de calidad del agua potable que exige la ley estatal al mismo tiempo que dichas pruebas e informes se proporcionan al estado.

RESPONSABILIDADES DE LOS RESIDENTES

La Sección 38-12-214 de la Ley de Complejos exige que la gerencia del complejo adopte reglamentos y normas escritos en lo referente al uso y la ocupación de los terrenos del complejo de casas prefabricadas, y a entregarlos a los residentes. Para ser ejecutables, las normas y reglamentos deben promover la seguridad o el bienestar de los propietarios, proteger y preservar las instalaciones de un uso abusivo, o hacer una distribución justa de los servicios para los residentes, tener un vínculo razonable con un propósito legítimo, tener la suficiente claridad y no ser de naturaleza arbitraria, caprichosa, represiva o discriminatoria. Al margen de ciertas excepciones previstas en C.R.S. 38-12-214, una norma o reglamento no puede exigir que un propietario incurra en un costo o imponer restricciones o requisitos sobre el derecho del propietario a controlar lo que le sucede a la casa móvil, lo que ocurre en ella o en cualquier edificio o estructura accesoria. La gerencia debe proporcionar una copia escrita de las normas y reglamentos adoptados en inglés y español a los residentes y propietarios.

Según la legislación 214, también se ha modificado cuándo se aplican las normas: "Tales normas y reglamentos son exigibles contra un residente o propietario solo en estas condiciones:

- La finalidad es promover la seguridad o el bienestar de los propietarios, proteger y preservar las instalaciones de los abusos, o hacer un reparto equitativo de los servicios e instalaciones destinados a los propietarios en general.
- Tienen una relación razonable con el fin legítimo para el que se adoptan;
- No son de naturaleza arbitraria, caprichosa, no razonable, represiva o discriminatoria;

RESPONSABILIDADES DE LOS RESIDENTES

(CONTINUACIÓN)

- Son lo bastante explícitas en cuanto a la prueba, la dirección o la limitación de la conducta de cada propietario para informar de manera justa a cada propietario de lo que debe hacer o no hacer para cumplir;
- Se establecen en el contrato de alquiler al inicio de la tenencia, se modifican luego con el consentimiento por escrito del propietario o, excepto como se describe en la subsección (2) de esta sección, se modifican luego sin el consentimiento por escrito del propietario después de que la gerencia haya proporcionado un aviso por escrito, tanto en inglés como en español, de las modificaciones al propietario en un área común y en un lugar visible en el lote de la casa móvil de cada propietario al menos sesenta días antes de que las modificaciones entren en vigencia y, si corresponde, se apliquen de conformidad con las subsecciones (3) de esta sección".
- Los residentes en los complejos de casas prefabricadas también deben cumplir con las disposiciones del Código de la Ciudad sobre los desperdicios, la basura y el almacenamiento, los números de espacio de casas prefabricadas, los límites de la casa, el mantenimiento general del sitio de la casa y el grafiti en casas prefabricadas y vehículos. La ciudad de Thornton ha desarrollado un folleto para complejos de casas prefabricadas a fin de ayudar a los residentes de casas prefabricadas a entender qué Códigos de la Ciudad se aplican a ellos. Los residentes pueden solicitar una copia gratuita del folleto por teléfono a Enlaces Comunitarios al 720-977-5800 o por correo electrónico a Connections@ThorntonCO.gov. Los funcionarios de códigos hacen inspecciones regulares en todos los vecindarios de Thornton para inspeccionar las infracciones enumeradas en el folleto. La ciudad de Thornton solo aplica los Códigos de la Ciudad, no los reglamentos o normas del complejo de casas prefabricadas.

LEYES FEDERALES Y ESTATALES CONTRA LA DISCRIMINACIÓN

La Ley de Vivienda Justa de EE. UU. establece que es ilegal discriminar en contra de cualquier persona a causa de su raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar, estatus militar o de veterano y fuente de ingresos (menores de 18 años que viven con padres o custodios legales, mujeres embarazadas y personas que obtienen la custodia de un menor de 18 años de edad), o nacionalidad en las siguientes actividades:

- Venta o alquiler de viviendas o espacios residenciales para casas prefabricadas;
- Publicidad de la venta o el alquiler de vivienda;
- Financiamiento de vivienda (que incluye préstamos hipotecarios);
- Prestación de servicios de agencias de bienes raíces; o
- Tasación de vivienda.
- Además, la ley de Colorado, Título 24, Artículo 34, Parte 5, establece que es ilegal "discriminar a cualquier persona debido a discapacidad, raza, credo, color, sexo, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, estado civil, situación familiar, estatus militar o de veterano, religión, nacionalidad o antepasados en los términos, condiciones o privilegios relacionados con cualquier vivienda o el arrendamiento o transferencia, venta, alquiler de ella...". Por lo tanto, un locador no puede negarse a alquilar una vivienda o espacio debido a estas

características, ni puede negociar términos, condiciones o privilegios diferentes para alguien debido a que tiene alguna de las características mencionadas. Sin embargo, ciertas propiedades pueden rechazar a familias con niños si estas propiedades han recibido una exención del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. en los términos de la Ley de Vivienda para Adultos Mayores (por sus siglas en inglés, "HOPA") de 1995 y sigue cumpliendo los estándares federales y estatales. Thornton Mobile Estates es el único complejo de casas prefabricadas en Thornton que ha recibido una exención de HOPA.

- Además, la Ley de Vivienda Justa protege los derechos de las personas con discapacidades de habitar y utilizar con plenitud una vivienda, ya sea que la alquilen o que sea de su propiedad. Para utilizar una vivienda con plenitud, una persona con discapacidad podría necesitar hacer modificaciones a la vivienda que le permitan desempeñar sus tareas cotidianas, estar segura en la vivienda o salir de la vivienda o propiedad en caso de emergencia. Las personas con discapacidades deben recibir permiso de hacer modificaciones razonables a una vivienda o terreno si cubren todos los costos y si esa modificación es necesaria para darle a la persona con discapacidad el "goce pleno de las instalaciones".
- Las personas con discapacidades que necesiten realizar modificaciones en su vivienda, o aquellas que crean que han sufrido discriminación, deben ponerse en contacto con la División de Derechos Civiles de Colorado por teléfono al 303-894-2997 o 1-800-262-4845. Esta agencia estatal puede explicarles qué es una solicitud razonable, orientarlos en el proceso de solicitar adaptaciones e investigará cualquier acción que pueda constituir una práctica injusta de vivienda.

¿QUÉ PUEDO HACER SI SE VULNERAN ESTOS DERECHOS?

Las quejas que aleguen una infracción de la Ley de Complejos o el Programa de Resolución de Disputas y Aplicación de la Ley de Complejos de Casas Móviles de Colorado pueden presentarse ante la División de Vivienda. La División investigará la presunta infracción con la cooperación requerida tanto del locador como del locatario. Si la División no puede mediar para llegar a un acuerdo entre las dos partes, la División decidirá si se ha producido una infracción y podrá imponer sanciones monetarias o exigir a las partes que tomen medidas. Cualquiera de las partes puede recurrir la decisión de la División.

La información sobre cómo presentar una queja y el formulario para hacerlo están disponibles en el sitio web de la División de Vivienda de Colorado, doh.colorado.gov/file-a-complaint, llame al 1-833-924-1147 o envíe un correo electrónico a MHPOP@state.co.us. También puede comunicarse con Enlaces Comunitarios de Thornton en Connections@ThorntonCO.gov o al 720-977-5800.

La División PUEDE investigar las alegaciones de que un locador o locador anterior:

- Cobró honorarios que el propietario no aceptó por escrito.
- Cobró honorarios por servicios que en realidad no se prestaron.
- Cobró tasas no incluidas en el contrato de alquiler o arrendamiento.
- Aumentó el alquiler más de una vez en un periodo de 12 meses.
- No notificó por escrito el aumento del alquiler con un mínimo de 60 días de antelación.
- Tiene información faltante en la factura del agua o cobra el agua de forma indebida.

LEYES FEDERALES Y ESTATALES CONTRA LA DISCRIMINACIÓN (CONTINUACIÓN)

- No realizó el mantenimiento de las tuberías de agua, alcantarillado o servicios públicos que son propiedad del locador.
- No mantuvo las instalaciones del complejo ni las zonas comunes, incluidos los árboles.
- No realizó el mantenimiento de las carreteras u otras calzadas, lo cual incluye retirar la nieve.
- No realizó el mantenimiento de la nivelación de los lotes.
- No tenía un motivo legal para rescindir (poner fin) el contrato de arrendamiento de un propietario.
- Engañó al propietario sobre la firma de un nuevo contrato.
- Tomó represalias contra un propietario de vivienda en respuesta a que este presentara una queja o ejerciera otro derecho legal
- No avisó a tiempo de un corte de agua.
- Añadió o modificó normas sin dar un aviso con 60 días de antelación.
- No se aseguró de que el estacionamiento fuera accesible para usted como persona con una discapacidad.
- No notificó en tiempo y forma la intención del locador de vender el complejo.
- No negoció de buena fe con una agrupación o asociación de propietarios o su procurador al vender un complejo de casas móviles.
- Avanzó con la venta de un complejo antes de que expirara la oportunidad de compra de los propietarios de viviendas.

La División NO PUEDE investigar alegaciones sobre los siguientes temas:

- Casas rodantes, autocaravanas y vehículos recreativos (RV)
- Problemas con el remolque de vehículos. La Comisión de Servicios Públicos (PUC, por sus siglas en inglés) es el principal regulador de la industria del remolque en Colorado. Visite la página web de la PUC para obtener más información sobre su programa de quejas en puc.colorado.gov/towing-consumer.
- Animales sueltos. Para este asunto, puede comunicarse con Control de Animales de la ciudad de Thornton al 720-977-5150 o en Animal.Control@ThorntonCO.gov
- Disputas entre vecinos.
- Actividad delictiva. Comuníquese con el Departamento de Policía de Thornton para denunciar cualquier sospecha de actividad delictiva (thorntonpd.org/contact-us).
- Problemas de calefacción y refrigeración debido a las reparaciones necesarias en una casa móvil. Si alquila una casa móvil que tiene problemas de salud o seguridad no causados por usted, puede presentar una demanda de garantía de habitabilidad contra el propietario de la casa ante un tribunal. Para obtener más información sobre asistencia jurídica, visite doh.colorado.gov/legal-and-rent-assistance-resources-for-tenants.
- Tuberías congeladas en el lote de un propietario que no estaban envueltas en aislante térmico.

CUESTIONES/PREGUNTAS FRECUENTES

VENTA DEL COMPLEJO A UN NUEVO PROPIETARIO

- De acuerdo con la Sección 38-12-217 de la Ley de Complejos, el propietario

del complejo debe notificar a los propietarios de vivienda de su intención de vender el complejo dentro de los 14 días posteriores a las medidas especificadas en la Ley de Complejos que demuestren la intención de venta (p ej., publicar el complejo para la venta, firmar un contrato con un agente de bienes raíces para publicar el complejo para la venta). La notificación debe realizarse por escrito y enviarse por correo a cada propietario de vivienda a la dirección más reciente. Esta notificación no es necesaria si la transferencia se produce entre determinados familiares o entidades empresariales relacionadas.

- La Ley de Complejos exige que los propietarios den a los residentes la oportunidad de comprar el complejo y a negociar de buena fe y considerar cualquier oferta.
- Según la División de Vivienda, "lo más probable es que los propietarios no tengan que firmar un nuevo contrato de alquiler, incluso si un nuevo propietario compra el complejo de casas móviles en el que viven. Sin embargo, los ocupantes o residentes que alquilen una casa móvil a un propietario pueden estar obligados a firmar un contrato de alquiler si un nuevo propietario adquiere el complejo de casas móviles en el que viven". La División de Vivienda también señala: "Tras la venta del [complejo de casas móviles], los contratos de arrendamiento existentes siguen en vigor, al igual que las normas y reglamentos del complejo, a menos que se modifiquen en virtud de la ley. El nuevo propietario no debe poder exigir a los inquilinos que firmen un nuevo contrato de alquiler". Para obtener más información sobre la venta de complejos, visite doh.colorado.gov/my-park-is-for-sale.

CAMBIO DE USO

De conformidad con la Sección 38-12-217 de la Ley de Complejos, para cambiar el uso de una parte o la totalidad de un complejo de casas móviles a otro uso como apartamentos, casas, locales comerciales, locales de venta al por menor, el locador debe tomar las siguientes medidas al menos 12 meses antes de que se produzca el cambio de uso:

- Enviar un aviso por escrito, en inglés y español, por correo certificado a cada propietario y a las demás partes;
- Colocar el aviso en un lugar visible de la casa móvil o en el principal punto de entrada al lote;
- Colocar el aviso en una ubicación claramente visible en las zonas comunes del complejo; y
- Mantener el aviso expuesto al público durante un mínimo de 120 días. Consulte C.R.S. 38-12-217(1)(b) y (2)
- La Sección 38-12-203.5 de la Ley de Complejos exige que los propietarios indemnicen a quienes se vean afectados por un cambio de uso. Los propietarios pueden exigir al locador que compre sus casas móviles o que pague los gastos de reubicación.
- La Sección 38-12-203 de la Ley de Complejos establece que "[s]i un locador desea cambiar el uso de un complejo de casas móviles, y el cambio de uso ha recibido la aprobación de la autoridad local o estatal o no requiere aprobación, y el cambio de uso daría lugar al desalojo de las casas móviles habitadas, el locador deberá entregar al propietario de cada casa móvil que sea objeto del desalojo un aviso por escrito de la intención del locador de desalojar con un mínimo de doce meses antes del cambio de uso del terreno, aviso que deberá enviarse por correo a cada propietario".
- Para obtener más información de la División de Vivienda sobre los cambios de uso, visite doh.colorado.gov/change-of-use-for-residents.

CUESTIONES/PREGUNTAS FRECUENTES (CONTINUACIÓN)

- Además de los requisitos de la Ley de Complejos para cambiar el uso de un complejo de casas móviles, la Ciudad debe aprobar el cambio de zonificación de la propiedad. Este proceso puede llevar muchos meses y requiere de la aprobación del Concejo de la Ciudad. Antes de que el Concejo de la Ciudad de Thornton tenga en consideración un cambio de zonificación, la ciudad exige que el propietario del complejo notifique al público este posible cambio y celebre una reunión pública de vecinos al menos dos semanas antes de la audiencia pública en el Concejo de la Ciudad. Los residentes del complejo de casas prefabricadas, así como de los vecindarios circundantes, tendrán la oportunidad de comentar los cambios de uso de suelo propuestos en la reunión del vecindario. El público también puede asistir a la audiencia pública para escuchar o exponer sus opiniones.
- Si se vende un complejo con restricciones de edad, el nuevo propietario no está obligado a mantenerlas. El propietario puede decidir alquilar espacios para casas prefabricadas o casas a residentes de cualquier edad. Sin embargo, el nuevo propietario del complejo no puede desalojar a ningún residente actual ni exigirle que se mude cuando se venza su contrato solo para recibir a individuos menores de 55 años de edad.

¿QUÉ PASA SI QUIERO TRASLADAR MI CASA PREFABRICADA?

Trasladar una casa prefabricada de un estado a otro, o de una ciudad a otra, requiere el permiso de las autoridades que tienen jurisdicción en el área. El propietario de la vivienda es responsable de obtener los permisos necesarios para el transporte y la instalación de la casa.

TRANSPORTE DE LA CASA

Según el peso, el tamaño, la altura, el ancho o el largo de la casa prefabricada que se trasladará a Thornton, fuera de allí, desde allí o dentro de Thornton, podría requerirse un permiso especial de control de tránsito. Para obtener más información sobre los permisos de control de tránsito, comuníquese con la División de Ingeniería y Operaciones de Tránsito de la Ciudad de Thornton al 720-977-6490. Para obtener un permiso de control de tránsito en línea, visite permits.thorntonco.gov.

El propietario de la casa prefabricada es responsable por cualquier daño causado a las calles, aceras u otras áreas o estructuras públicas dentro de la ciudad que se produzcan al mover la estructura de la casa prefabricada.

INSTALACIÓN DE UNA CASA NUEVA EN THORNTON

Todas las estructuras de casas prefabricadas nuevas deben tener la certificación del cumplimiento de los Estándares de Construcción y Seguridad de Casas Móviles del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano federal, y un funcionario de construcción de la ciudad deberá inspeccionarlas para determinar que están en buenas condiciones antes de que entren a la ciudad. En la Ciudad de Thornton, el propietario de la casa prefabricada u otra persona autorizada deberá comunicarse con la División de Inspección de Edificios de Thornton para hacer una cita para la inspección y para analizar la instalación de una casa prefabricada. La información de contacto de la División de Inspección de Edificios se encuentra en la sección de Recursos de este folleto.

ADAPTACIONES DE ACCESIBILIDAD LINGÜÍSTICA

En virtud del CRS 38-12-212.9, los residentes de complejos de casas móviles con conocimientos limitados de inglés tienen derecho a adaptaciones de accesibilidad

lingüística. La correspondencia exigida por ley debe facilitarse en inglés y español, y en una tercera lengua a petición del residente. Los avisos deben redactarse en un lenguaje claro y sencillo. En las reuniones obligatorias entre los residentes y el locador, también se puede solicitar un intérprete.

CONTRATOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA:

En virtud de la nueva Parte 14 de la Ley de Complejos de Casas Móviles, los residentes que vivan con un contrato de "alquiler con opción a compra" tienen ciertos derechos, entre ellos la transparencia en las condiciones de dichos contratos, así como un reembolso razonable de su patrimonio neto si el contrato finaliza antes de término.

DEFINICIONES

Los siguientes términos se mencionan a lo largo de este manual y se basan en las definiciones de la Ley de Complejos de Casas Móviles de Colorado, Estatutos Revisados de Colorado (C.R.S.) 38-12-200.1 y siguientes, y el Código de la Ciudad de Thornton ("Código de la Ciudad"). Las leyes, normas y políticas estatales relativas a los complejos de casas móviles están disponibles en doh.colorado.gov/laws.

"Área Común" se define en el Código de la Ciudad, Sección 18-901, como el terreno y los edificios en una zona residencial, como un complejo de casas prefabricadas, que se desarrolla para el uso y goce de todos los residentes de la zona/complejo, en contraste con el terreno o los edificios designados para uso individual y privado. Las áreas comunes incluyen casas club, piscinas, parques, caminos y otras instalaciones del complejo que estén diseñadas para ser el uso por parte de todos los residentes.

"Propietario" significa cualquier persona o familia propietaria de una casa prefabricada que está ocupando un espacio en un complejo de casas prefabricadas en virtud de un contrato de alquiler. También incluye a un residente que tenga un contrato de alquiler con opción a compra conforme a la parte 14 de este artículo 12 que no se haya rescindido.

"Locador" es el propietario del inmueble. En un complejo de casas prefabricadas, suele ser la persona o empresa que es dueña del terreno del complejo, así como sus agentes, como la gerencia del complejo.

"Gerencia" o **"Gerente"** se refiere a la persona o empresa responsable de operar y gestionar un complejo de casas prefabricadas o un agente, empleado o representante autorizado para actuar en nombre del propietario del complejo en relación con asuntos relacionados con la tenencia en el complejo. "Casa prefabricada", a veces conocida como casa móvil, es una vivienda unifamiliar que se define en la Sección 18-901 del Código de la Ciudad como una estructura ensamblada en una fábrica, sin cimientos permanentes y diseñada para transportarse sobre un remolque y llegar al complejo como una unidad de vivienda completa. Su propósito es la ocupación residencial a largo plazo, y contiene instalaciones eléctricas, sanitarias y de plomería completas. Esta vivienda puede instalarse con cimientos permanentes o sin ellos.

"Complejo de casas prefabricadas" o **"Complejo"** se define en la Sección 18-901 del Código de la Ciudad como "un desarrollo residencial unificado de casas prefabricadas (...) en puestos transitorios dispuestos en un lote bajo una sola propiedad".

DEFINICIONES (CONTINUACIÓN)

Complejo de "Prefabricadas" o "Casas Móviles" significa una parcela de terreno utilizada para contener, de forma continua, cinco o más casas móviles para las que la gerencia o el locador tenga un contrato de arrendamiento con un inquilino para una casa móvil o un lote o reciba pagos de arrendamiento para una casa móvil o un lote de un inquilino o un tercero. "Complejo de casas móviles" no incluye las subdivisiones de casas móviles ni las propiedades zonificadas para subdivisiones de casas prefabricadas. A efectos de esta definición, no es necesario que la parcela de terreno que comprende el complejo de casas móviles sea contigua, pero debe estar en el mismo vecindario, según lo determine la división. El alcantarillado, el agua, las calles y otras conexiones de infraestructura en este sitio son proporcionados por el complejo de casas prefabricadas.

"Alquiler" es cualquier cantidad de dinero u otra contraprestación que deba pagarse al propietario o a la gerencia por el derecho de uso, posesión y ocupación de las instalaciones.

"Contrato de alquiler" se define en el C.R.S. 38-12-201.5 como "un acuerdo, escrito o implícito por ley, entre la gerencia y el propietario que establece los términos y condiciones de la tenencia, incluidas las normas y reglamentos razonables promulgados por la gerencia del complejo. Un contrato de arrendamiento es un contrato de alquiler".

"Depósito en garantía" se define en el C.R.S 38-12- 102 como "un anticipo o depósito de dinero, sin importar su denominación, cuya función principal es garantizar la realización de un contrato de alquiler de una instalación residencial o de cualquier parte de ella".

"Locatario" es la persona que alquila un espacio o una vivienda.

"Tenencia" se define en el C.R.S. 38-12-201.5 para hacer referencia a los derechos de un (propietario) para ubicar, mantener y ocupar una casa móvil, lo cual incluye estructuras accesorias para la habitación humana, en un espacio con un complejo; hacer mejoras en el espacio; y usar los servicios e instalaciones del complejo

RECURSOS

Estas agencias ofrecen servicios a los residentes para ayudarles a entender sus derechos como propietarios de vivienda o locatarios o para responder preguntas sobre situaciones específicas.

División de Inspección de Edificios de la Ciudad de Thornton: 303-538-7250

9500 Civic Center Dr., Thornton

Sitio web: ThorntonCO.gov | Correo electrónico: Buildings@ThorntonCO.gov

Horarios de atención: 8 a. m. a 5 p. m., lunes a viernes

División de Derechos Civiles de Colorado: 303-894-2997 Las personas con discapacidades auditivas pueden llamar al 711.

Esta agencia investiga la discriminación relacionada con la vivienda.

1560 Broadway St., Suite #1050, Denver

Sitio web: ccrd.colorado.gov/discrimination

Proyecto de Ley contra la Pobreza de Colorado: 303-722-0300

Solo puede comunicarse y reunirse a distancia.

Sitio web: copovertylawproject.org

Sitio web: disabilitylawco.org

Correo electrónico: contact@copovertylawproject.org.

Colorado Housing Connects: 1-844-926-6632

Esta línea directa gratuita puede ayudar a los propietarios que corren riesgo de ejecución hipotecaria.

Sitio web: chfainfo.com/homeownership/foreclosure-prevention

Servicios Legales de Colorado (CLS): 303-837-1321

CLS ofrece información legal para asuntos civiles, una lista de clínicas legales y otros tipos de información para residentes de bajos ingresos.

1905 Sherman St., Suite #400, Denver

Sitio web: coloradolegalservices.org

Asociación de Departamentos de Colorado:

Descargue la Guía de Derechos y Responsabilidades del Inquilino, que ofrece información sobre los derechos de los inquilinos y lo que deben tener en cuenta a la hora de alquilar un departamento.

Sitio web: caahq.org/rights-and-responsibilities

División de Vivienda de Colorado: 303-864-7810

La División de Vivienda proporciona licencias y regula las casas prefabricadas. Esto incluye el registro y la certificación de fabricantes, distribuidores e instaladores profesionales en todo el estado. La Sección de Tecnología y Estándares de Vivienda de la División de Vivienda de Colorado (303-864-7836) es la agencia administrativa estatal designada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU (HUD), y acepta los comentarios o quejas referentes a las casas prefabricadas del HUD ubicadas en Colorado.

1313 Sherman St., Room #500, Denver

Sitio web: doh.colorado.gov/mobile-home-parks

Denver Metro Fair Housing Center: 720-279-4291

El Denver Metro Fair Housing Center proporciona información y asistencia a individuos que puedan haber experimentado discriminación en vivienda o que tengan preguntas al respecto. Puede llamar al número de teléfono principal para hablar con uno de sus especialistas en vivienda.

3280 N Downing St., Suite B, Denver

Sitio web: dmfhc.org

NOLO

Nolo Network (una biblioteca) tiene información legal fácil de comprender disponible de manera gratuita.

Sitio web: nolo.com

Programas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU.:

- **Cámara de Compensación de Asesoría en Vivienda del HUD:**
1-800-569-4287

Este servicio telefónico automatizado de respuesta de voz, disponible en una línea sin costo las 24 horas del día, proporciona derivaciones a agencias de asesoría de vivienda. Las agencias se encuentran distribuidas por todo Colorado y pueden dar consejos para comprar o alquilar una vivienda, para casos de incumplimiento, ejecuciones hipotecarias y problemas crediticios.

Sitio web: hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm

- **Oficina de Programas de Vivienda Prefabricada del HUD: 1-800-927-2891**

El Programa de Vivienda Prefabricada es un programa nacional establecido para proteger la salud y seguridad de los propietarios de casas prefabricadas por medio de la aplicación de los estándares federales de construcción y seguridad de casas prefabricadas y de la administración de resolución de disputas.

451 Seventh Street, SW, Room 9164, Washington, DC 20410

Sitio web: hud.gov/program_offices/housing/mhs

- **Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del HUD:**
1-800-877-7353 | 303-672-5440 | 1-800-927-9275 (TTY)

La Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades investiga problemas e inquietudes relacionados con la discriminación en vivienda. Para hacer preguntas sobre la discriminación, llame a esta oficina o a la División de Derechos Civiles de Colorado. El HUD también tiene una línea de ayuda nacional: 1-800-669-9777.

Oficina de Denver: 1670 Broadway, 25th Floor, Denver, 303- 672-5440

Sitio web: hud.gov/fairhousing

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



goCOT.net/connections

720-977-5800

Actualizado en noviembre de 2024