

Casas móviles

Derechos de los inquilinos en Massachusetts

Si es usted inquilino de un parque de casas móviles, vive en una casa móvil (casa rodante) o en una vivienda prefabricada. Usted paga por aparcar su hogar en un parque de casas móviles.

A diferencia de otros, el inquilino de un parque de casas móviles es el propietario de su vivienda. Lo que acuerda arrendar es la zona o terreno que se encuentra bajo su vivienda. Por ello, la relación del inquilino de una casa móvil con un parque de casas móviles y su propietario es diferente de otras relaciones entre propietario e inquilino.

¿Qué derechos tengo?

Como el resto de los inquilinos, tiene derecho a un lugar seguro y decente donde vivir y a ciertas protecciones contra el desalojo.

Otros derechos dependen de las normas de su parque. Las normas que dicte el propietario del parque deben ser aprobadas por la oficina del Procurador General y deben ser justas. Si cree que una norma es injusta o no se cumple, puede llamar a la línea de atención al consumidor del Procurador General al (617) 727-8400 o [presentar una queja en línea](#).

¿Cuáles son las responsabilidades del propietario del parque?

El propietario del parque puede ser un individuo o una empresa. Todos los propietarios de parques deben hacer lo siguiente:

- Permitirle el arrendamiento si cumple las normas del parque y demuestra que puede pagar la renta.
- Ofrecerle un contrato de arrendamiento de cinco (5) años a un valor justo de mercado si usted es un nuevo inquilino.
- Mantener en buen estado las calzadas y las zonas comunes, como los edificios compartidos y los terrenos del parque.
- Disponer los residuos de los residentes.
- Mantener en buen estado los tendidos de gas, electricidad, agua y alcantarillado, y las conexiones a los servicios públicos.
- Asegurarse de que todas las normas del parque respeten la normativa estatal.
- Presentar toda norma nueva a la oficina del Procurador General y a la oficina de Vivienda y Comunidades Habitables. Comunicar a los inquilinos toda norma nueva al menos setenta y cinco (75) días antes de que entre en vigor.

¿Qué información debo obtener antes de arrendar un sitio?

Los propietarios de los parques deben darle la siguiente información:

- Las normas del parque;
- El total de la renta;
- Las tasas adicionales, como cargos por combustible, o algún impuesto local que se aplique a las viviendas móviles;
- Nombres y direcciones de los propietarios del parque;

- Cualquier cambio propuesto o reciente, como planes para cerrar o vender el parque; y
- Un documento impreso llamado «Aviso importante requerido por la ley» que explica sus derechos.

Deben darle esta información tanto por escrito como en forma oral.

¿Cuáles son las cosas que no puede hacer el propietario de un parque?

El propietario de un parque **no puede** hacer lo siguiente:

- Desalojarlo, a menos que obtenga una orden judicial.
- Negarse a arreglar un problema de mantenimiento del que sea responsable.
- Cerrar un parque sin avisarle con al menos dos (2) años de antelación.

Restricciones de edad: El propietario puede establecer restricciones de edad sobre las personas que pueden vivir en un parque de casas móviles si fue creado como «parque de retiro». Un parque de retiro es un parque de casas móviles diseñado para personas a partir de los cincuenta y cinco (55) años de edad. La ley solo permite restricciones de edad cuando el parque tiene una superficie mínima de veinte (20) acres.

¿Podría el propietario de un parque aumentar mi renta?

Sí. Pero solo si sigue los pasos adecuados.

Si el parque tiene renta controlada, la agencia local de control de rentas debe aprobar el aumento.

Si no existe un control de renta para casas móviles donde usted vive, el propietario de un

parque solo puede aumentar su renta en los siguientes casos:

- Todos los demás inquilinos del parque reciben el mismo aumento en la renta, y
- El propietario envía a los inquilinos del parque un aviso de aumento de la renta, en el que se les informa que el arrendamiento finaliza en treinta (30) días y cuál será el nuevo importe.
- **Los aumentos en la renta son ilegales en los siguientes casos:**
 - El propietario del parque no se lo notifica por escrito de manera correcta, o
 - El aumento de la renta se basa en una norma del parque que no es razonable o es injusta.

Si recibe un aumento ilegal en la renta, llame a la División de Quejas del Consumidor del Procurador General al (617) 727-8400 para obtener ayuda.

No está obligado a aceptar el aumento de la renta. Sin embargo, el propietario podrá desalojarlo si le da el aviso adecuado.

¿Es posible que me desalojen?

Sí. Sin embargo, solo podrán hacerlo en estos casos:

- Si usted no paga la renta, o
- Si incumple una norma del parque, o
- Si incumple una ley o norma que protege la salud o la seguridad de otros inquilinos, o
- Si el parque va a cerrar (el propietario debe avisarle con al menos dos [2] años de antelación).

- Si usted se niega a pagar un aumento de la renta que se le haya notificado en forma correcta.

El propietario de un parque de casas móviles **no puede desalojarlo sin una orden judicial**. Si el propietario quiere desalojarlo, deberá hacer lo siguiente:

1. **Enviarle un «Aviso de rescisión» («Aviso de terminación del arrendamiento» o «Aviso de desalojo»)** por correo certificado o registrado al menos treinta (30) días antes de la fecha en la que quiere que usted se mude. No es necesario que se marche en esa fecha.
2. **El aviso debe indicarle la razón por la que el propietario quiere que se mude y darle quince (15) días para «subsanan» o arreglar el problema.** Si el propietario de un parque no le notifica su derecho a subsanar, la notificación podría no ser válida y se detendría el desalojo.

3. **Presentar un caso de Proceso Sumario (desalojo) en los tribunales.**



Para obtener más información, deberá escanear el código QR para ver **Tácticas legales, Capítulo 16: Casas móviles**. En inglés. [MassLegalHelp.org/LT-mobile-homes](https://www.masslegalhelp.org/LT-mobile-homes)