

Usted tiene el derecho de vender su casa prefabricada.

▶ Su casero NO le puede prohibir a usted vender su casa prefabricada.

▶ Su casero NO le puede requerir a usted que mueva su casa solamente porque usted la quiere vender.

▶ Su casero NO tomará una comisión de la venta de su casa (a menos que usted y su casero tengan un acuerdo voluntario por escrito cual indique que él/ella actuará como el agente en la venta, y el casero tiene licenciatura si la licenciatura es requerida por ley). I.C. § (Código de Idaho Artículo) 55-2009(2).

▶ Su casero tiene el derecho de aceptar o rechazar al comprador como un nuevo inquilino y de requerir que el comprador firme un acuerdo/contrato de arrendamiento antes de la venta si el comprador es aceptado como un inquilino.

▶ El casero aprobará o no la transferencia, asignación, o subarriendo del espacio de la casa prefabricada en la misma base que el casero apruebe o no a cualquier inquilino nuevo. Notificación de aprobación o negación será dada por escrito dentro de cinco días de trabajo de la fecha que se recibe la solicitud por escrito.

▶ Ninguna casa prefabricada será retirada (sacada) de cualquiera comunidad hasta que se paguen los pagos de la renta (y todos los demás cobros especificados en el acuerdo/contrato de renta) incluyendo el mes cuando la casa se mueve, (o las condiciones del **Artículo 55-2009A del Código de Idaho** hayan sido cumplidas y que se le haya notificado al casero sobre la fecha y la hora de cuando se retirará/sacará.)

Usted tiene que dar notificación adecuada cuando usted se quiera mudar.

▶ Por lo general, usted tiene que dar **30 días de notificación por escrito** de su intención de no renovar su acuerdo de arrendamiento. Por ejemplo, si usted tiene un contrato de seis

meses, usted tiene que darle una notificación de 30 días al casero antes del final del término de seis meses.

▶ Si usted se tiene que mudar debido a **razones de empleo**, usted puede dar notificación por escrito de **30 días** que tiene intención de mudarse, sin importar cuando se termina el contrato.

▶ **Si usted recibe órdenes de reasignación de las Fuerzas Armadas, reservas o la guardia nacional**, y se le es imposible dar una notificación de 30 días, usted puede dar una notificación de menos de 30 días.

Usted tiene el derecho de ser adecuadamente notificado si su casero quiere que usted se mude.

▶ Su casero **tiene** que darle una **notificación por escrito de 90 días de la intención de él/ella de no renovar su acuerdo de arrendamiento.**

Por ejemplo, si usted tiene un acuerdo de arrendamiento de seis meses, su casero tendría que darle una notificación por escrito para desalojar el lugar 90 días antes de que se venciera el acuerdo de arrendamiento.

▶ Si la propiedad comunitaria se está cerrando por el gobierno o el casero y la propiedad ya no se puede usar como una comunidad de casas prefabricadas, ella/él tiene que darle una notificación por escrito de **180 días**. I.C. § 55-2010(c). El casero no puede aumentar la renta durante este periodo.

▶ Supongamos que el casero le da notificación adecuada, si usted no se ha mudado antes de la fecha del periodo de notificación, su casero puede presentar una demanda legal en contra de usted donde le pediría al Juez que le ordenara salirse. Sin embargo, se le dará una audiencia en el Tribunal/Corte como parte de esta demanda legal.

Si su casero lo quiere desalojar, ella/él tiene que darle notificación adecuada y una oportunidad para corregir cualquier violación del contrato.

Su casero lo puede desalojar si usted no paga la renta o los honorarios pero solo si:

- 1. Su casero le da notificación por escrito dándole tres días para pagar Y
- 2. Usted falla en pagar dentro de los tres días Y
- 3. También se le da una notificación por escrito de 20 días para desocupar el lugar.

▶ Si la casa es abandonada o el residente se atrasa por más de 60 días con la renta, el casero puede comenzar el proceso para vender la casa. Vea I.C. 55-2009A-F para detalles.

Su casero puede desalojarlo por violaciones considerables o repetidas de su contrato de arrendamiento o las reglas por escrito de su comunidad pero solo si:

- 1 Su casero le da una notificación por escrito que usted tiene tres días para cumplir con la regla que usted supuestamente quebrantó (violó) Y
- 2. Usted no cumple con la regla dentro de los tres días Y
- 3. Entonces se le da una notificación por escrito de 20 días para desocupar el lugar.

▶ Si se le acusa de una **violación de una regla periódica** (en vez de una violación de una regla **continua**), la primera notificación de (tres días) tiene que informarle que su *siguiente* violación puede resultar en un desalojo.

Su casero no puede desalojarlo solo porque usted hace valer sus derechos.

Usted NO puede ser desalojado porque usted:

- ▶ **Reportó violaciones de salud o seguridad** al casero.
- ▶ **Se quejó en buena fe con el gobierno sobre una violación de un edificio, seguridad o código de salud** o de un reglamento de una comunidad de casas prefabricadas.
- ▶ Se quejó con su casero sobre el **mantenimiento o las condiciones** de la comunidad, la renta cual se le cobro o reglas de la comunidad.
- ▶ Se unió, organizó, o sirvió como un agente en una **asociación de residentes** en una

comunidad para mejorar los intereses mutuos suyos y de los demás residentes y/o llevó a cabo otro negocio o programas que la asociación determina. (Pero usted tendrá que notificarle al casero que usted formó una asociación de los residentes).

▶ **Formó una organización para comprar una comunidad.** Usted tiene que notificarle al casero por escrito de su interés y deseo de ser notificado si el dueño o agente entra a un acuerdo de listar con un agente de bienes raíces con licenciatura para vender toda o parte de la comunidad. Vea el Código de Idaho 55-2012A sobre los requisitos detallados.

▶ **Contrató un abogado** o un agente para que represente sus intereses.

Si usted hace valer cualquiera de estos derechos, su casero NO puede desquitarse por medio de:

- ▶ Terminar su tenencia.
- ▶ Rehusarse a renovar su contrato/acuerdo de arrendamiento.
- ▶ Rehusarse a proveerle a usted los servicios que normalmente son proveídos.
- ▶ Amenazarlo con demandarlo y desalojarlo.

Antes que usted firme el contrato/acuerdo, usted tiene el derecho a una declaración por escrito cual describe la comunidad de casas prefabricadas.

El casero y el residente tienen el deber de actuar en buena fe mientras que hace valer sus derechos y remedios bajo esta ley. Código de Idaho 55-2002. El casero debe darle al residente una **declaración por escrito** cual indica el nombre, dirección, número de teléfono del dueño o del gerente de la comunidad de casas prefabricadas.

La declaración por escrito tiene que también describir los/las:

- Tipos de casas permitidas en la comunidad
- Limites del espacio del inquilino
- Servicios públicos y servicios incluidos en la renta
- Servicios públicos y servicios disponibles en la comunidad

Zonificación bajo cual la comunidad opera y la entidad gubernamental cual tiene la jurisdicción de la zonificación

Fecha y cantidad del aumento de renta más reciente.

Antes de que se mude allí, usted tiene el derecho a un contrato de arrendamiento por escrito.

Antes de que se mude a una casa prefabricada, su casero tiene que darle a usted un **contrato de arrendamiento por escrito** firmado por ambos usted y el casero.

El contrato de arrendamiento por escrito **tendrá** que contener:

Los términos para el pago de renta y cualquier otro cobro (hora y lugar para hacer el pago)

Lista enumerada/detallada de otros cobros no mensuales cuales se tienen que pagar

La descripción de cualquier servicio público y servicios incluidos en el pago de la renta

Reglas de la Comunidad

Los nombres y direcciones del gerente y el dueño de la comunidad (o un agente)

Los términos de cualquier depósito de seguridad. I.C. § (Código de Idaho Artículo) 55-2007(a)-(e).

Además, un contrato de arrendamiento por escrito, **NO deberá** contener:

▶ Cualquier acuerdo por el residente de renunciar derechos cuales se le otorgan por *Manufactured Home Residency Act (La Ley de Residencia en Casa Prefabricada)*.

▶ Cualquier provisión cual restringe injustificadamente el acceso a la casa prefabricada por invitados del residente de la casa prefabricada.

▶ Cualquier "honorarios de salida" o "honorarios de entrada"

Usted tiene derechos sobre cambios y el hacer cumplir las reglas de la comunidad de casas prefabricadas.

▶ Las reglas de la comunidad se pueden hacer cumplir **solamente si** están en el **contrato de arrendamiento por escrito** cual

usted firmó.

▶ Si el casero quiere enmendar su contrato de arrendamiento (por ejemplo, cambiar las reglas a su acuerdo de renta), el casero tendrá que darle una notificación de 90 días por escrito. I.C. § (Código de Idaho Artículo) 55-2006(3).

▶ Su contrato de arrendamiento se puede cambiar no más de una vez en un periodo de seis meses.

▶ Las reglas de una comunidad de casas prefabricadas deben hacerse cumplir en una manera **justamente e igualmente**. El casero no puede obligarle a usted a cumplir una regla pero dejar que los demás quebranten la misma regla.

Usted tiene derechos sobre los aumentos de la renta.

▶ Su casero no puede aumentar la renta durante el término de su contrato de arrendamiento. I.C. § (Código de Idaho Artículo) 55-2006(1). El casero **tendrá** que darle **una notificación de 90 días por escrito** antes de cualquier aumento de renta. La notificación tendrá que ser entregada personalmente o enviadas por correo certificado o por correspondencia a una tarifa superior. I.C. § (Código de Idaho Artículo) 55-2006(1).

▶ El aumento de la renta tendrá que ser **igual para toda la comunidad de casas prefabricadas**. Cuando las rentas dentro de una comunidad se fijan según el tamaño del espacio/casa, servicios, localidad, etc., los aumentos de la renta tienen que ser iguales entre las casas donde el espacio es del mismo tamaño.

▶ Su casero **puede** darle una notificación de **30 días** por escrito sobre los aumentos en su parte en estos tipos de honorarios, **si, y solo si**, los aumentos en su parte de esos impuestos de la propiedad, servicios público, u otros costos están indicados en su contrato de arrendamiento por escrito o en el acuerdo de renta.

Idaho Legal Aid Services

Oficinas Locales

Boise345-0106
310 N. 5th St.

Caldwell 454-2591
1104 Blaine St.

Coeur d'Alene 667-9559
610 W. Hubbard, Suite 219

Idaho Falls 524-3660
482 Constitution Way, # 101

Lewiston743-1556
633 Main St., # 103

Pocatello 233-0079
150 S. Arthur Ave., # 203

Twin Falls734-7024
475 Polk St., # 4

Statewide Hotlines

Idaho Senior Legal Hotline

1-866-345-0106

(*en español* 1-866-954-2591)

Idaho Domestic Violence Legal Hotline

1-877-500-2980

TTY (Deaf and Hearing Impaired)

1-800-245-7573

Idaho Rental Assistance & Properties:

1-877-428-8844

www.housingidaho.com

Looking for more information?

Visite www.idaholegalaid.org
para encontrar más formas e información
gratis sobre vivienda y asuntos de
casero/inquilino.

Revised 9/13

Consejos para los residentes de Idaho:

Dueños de Casas Prefabricadas

Si usted renta una casa prefabricada, Idaho's *Manufactured Home Residency Act (La Ley de Idaho de Residencia de Casa Prefabricada)* probablemente le aplica a usted. Esta ley le aplica a todos los residentes quienes rentan espacios de casas prefabricadas (a menos que renten ambos el espacio y la casa del mismo casero).

Idaho's *Manufactured Home Residency Act (Ley de Idaho de Residencia de Casa Prefabricada)* se encuentra en el Código de Idaho Artículos **55-2001 a 55-2019**.

Lea este volante para entender lo siguiente:

▶ **¿Qué dicen las leyes de Idaho sobre mis derechos como un residente de una casa prefabricada quien renta el espacio en una comunidad de casas prefabricadas?**

▶ **¿Cuáles son las obligaciones de los caseros y los residentes sobre los aumentos de renta, reglas y desalojos?**

Los consejos en este volante son muy generales y quizás haya factores especiales en su caso. Si usted tiene preguntas legales, comuníquese con un abogado. Si usted no puede pagarle a un abogado comuníquese con la oficina de **Idaho Legal Aid Services (Servicios Legales)** más cercana a usted por medio de usar los números de teléfono al dorso de este volante. También visítenos en el web en: www.idaholegalaid.org