

¿Que es Habitabilidad?

El derecho del dueño de una casa móvil a un parque limpio y seguro

Su Propietario Debe:

- Satisfacer los requisitos de los códigos locales que afectan la salud y seguridad.
- Hacer las reparaciones necesarias para mantener un parque limpio y seguro.
- Proporcionar la extracción de la basura y los desechos.
- Mantener en buen estado de funcionamiento todas las áreas comunes, como la piscina, las duchas, y la plomería.
- Proporcionar notificaciones por adelantado de cualquier suspensión de servicio de electricidad o agua.
- Suministrar conexiones para la electricidad y aire acondicionado.

La ley le da el derecho a condiciones de vida limpias y seguras. Hacer valer este derecho puede ser complicado. Antes de retener la renta, mudarse, o pagar para las reparaciones, obtenga asesoramiento legal, si es posible.

Pasos A Seguir Cuando Tiene Un Problema De Habitabilidad

Primer Paso: ¿Cuál es el problema con el espacio de su casa móvil?

Incumplimiento que afecta la salud y la seguridad

Este tipo de incumplimiento resulta cuando el propietario no cumple contrato de renta de alguna manera que afecta la salud y/o la seguridad del inquilino. Esto incluye la falta de servicios como agua corriente, gas, electricidad, agua caliente, calefacción, aire acondicionado, y plomería.

Incumplimiento General

Incumplimiento general significa que su hogar todavía es habitable, pero necesita algún arreglo. Esto incluye cosas como un vecino desconsiderado o plagas molestas que no presentan un riesgo a la salud.



www.stepuptojustice.org/mapp-project



¿Que es Habitabilidad?

El derecho del dueño de una casa móvil a un parque limpio y seguro

Segundo Paso: Cualquiera que sea el problema, comuníquelo al propietario por escrito

Escriba una carta y asegúrese de guardar una copia. Si quiere escribir su propia carta:

1. Preséntese como inquilino
2. Indique su dirección.
3. Diga que problema quiere solucionar.
4. Si es necesario, indique el día y la hora que el propietario puede entrar a su casa.
5. Envíe la carta al propietario por correo certificado. La dirección del propietario debe estar en el contrato de renta.

O, si decide entregar la carta personalmente, asegúrese de llevar un testigo.

Tercer Paso: ¿Cuánto tiempo tiene el propietario para solucionar el problema?

Incumplimiento que afecta la salud y la seguridad

Puede terminar el contrato de renta en 20 días si el propietario no soluciona el problema en un plazo de 10 días a partir de la fecha de notificación. Ej. Se rompe una tubería y no tiene acceso a agua corriente.

Incumplimiento General

Puede terminar el contrato de renta en 30 días si el propietario no soluciona el problema en un plazo de 14 días a partir de la fecha que dio el de notificación. Ej. Una infestación de plagas no peligrosas.

Cuarto Paso: ¿Qué pasa si el propietario no hace la reparación a tiempo?

Debe avisar con antelación

1. Independientemente del tipo de infracción, si quiere terminar el contrato de renta, debe notificar al propietario por escrito.
2. Es muy importante dar tantos detalles como sea posible cuando notifique las cosas que el propietario ha hecho o ha dejado de hacer. Asegúrese incluir fechas, horas, y lugares.
3. Si desea ayuda para redactar su notificación, SU2J posiblemente puede ayudarle.
4. Puede entregar el aviso personalmente (lleve un testigo) o mandarlo por correo certificado. Correo certificado significa que la oficina de correos tiene prueba que usted envió la notificación.
5. Guarde copia de la notificación.



¿Que es Habitabilidad?

El derecho del dueño de una casa móvil a un parque limpio y seguro

Autoayuda

1. **Si el propietario no resuelve el problema, tiene dos opciones, puede**
 - a. Mudarse en la fecha indicada en la notificación, o
 - b. Buscar ayuda por su cuenta
2. **Si elige buscar ayuda, deberá hacer lo siguiente:**
 - a. Notifique al propietario, por escrito, que tiene la intención de encargar la reparación del problema a un contratista y le facturara los gastos.
 - b. Para los problemas que no son urgentes, el propietario tiene 20 días a partir de la fecha de notificación para resolver el problema. Para ahorrar tiempo, puede entregar el aviso de autoayuda al mismo tiempo que la notificación de su intención de terminar el contrato.
 - c. Guarde recibos de cuando se hizo el trabajo, quien lo hizo, y cuánto costó. Luego, escriba al propietario informándole que la reparación ya fue hecha.
 - d. Entregue al propietario una copia del recibo del contratista certificado, junto con la renuncia al derecho de retención y dígame que descontara esa cantidad de la renta del siguiente mes.
 - e. La renuncia al derecho de retención significa que el contratista está de acuerdo que la cuenta por sus servicios ha sido pagada.
 - f. La renuncia de retención debe indicar: "Al firmar, renuncio a cualquier derecho de retención por el trabajo hecho el (fecha) en (dirección de alquiler). Firma (Nombre de contratista y dirección profesional y numero de licencia) y (fecha)."

https://housing.az.gov/sites/default/files/AZ-Mobile-Home-Parks-Residential-Landlord-Tenant-Act_Aug2019.pdf



www.stepuptojustice.org/mapp-project

