

M.A.P.P.

Proyecto de Protección de Bienes y Propiedades de Casas Móviles

¡Bienvenidos!

Parte I:



ANTES DE ALQUILAR



DURANTE SU
CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO



FONDO DE
REUBICACIÓN DE AZ

***Nota: vera referencias numeradas en algunas de las diapositivas; esos números le indican donde encontrar información en la Ley de Propietarios e Inquilinos de Parques de Casas Móviles.

¿Cómo sé si
este acto se
aplica a mí?

- ☐ ¿Usted es dueño de su casa móvil?
- ☐ ¿Está alquilando el terreno debajo de su casa?
- ☐ ¿Tiene por lo menos 8' de ancho x 30' de largo?
- ☐ ¿El parque en el que vive tiene al menos otros tres espacios (o cuatro, incluido el suyo)?
- ☐ ¿Su casa fue construida antes del 15 de Junio de 1976?

- Los propietarios no pueden negarse a alquilarle en base a lo siguiente:

- Raza
- Color
- Discapacidad
- Origen nacional
- Sexo
- Religión
- Estado familiar

***Si siente que ha sido discriminado por alguno de los razones mencionadas arriba, consulte los folletos disponibles para recursos útiles

**Saber Antes
de Alquilar:**

Tiene el
derecho a no
ser
discriminado

Las casas móviles son difíciles de revender y su traslado puede costar varios miles de dólares

Si no puede mover su casa móvil, su propietario puede obtener el título a través del proceso de abandono

¿Que significa tener gravámenes sobre su casa?

Si está pensando en un contrato de alquiler con opción de comprar, asegúrese de hablar primero con un abogado

Saber antes de alquilar:

Los riesgos de alquilar el terreno abajo de su casa móvil

Nombres y direcciones del propietario y gerente del parque.

Duración del arrendamiento y monto del alquiler

Monto del alquiler y deposito de seguridad

Saber antes de alquilar :

Que buscar en su contrato de arrendamiento

¿Se incluyen los servicios públicos o se cobran por separado?

Requisitos de que se realicen mejoras al hogar

Las reglas y regulaciones del parque

***Guarde una copia de todos los documentos que le entrego su propietario

**Durante su
contrato de
arrendamiento:**

**Sepa sus
derechos**

(Ariz. Rev. Stat. Ann. § 33-
1434)

**Tiene el derecho a un parque Seguro,
limpio, y mantenido.**

Su propietario debe:

- Proporcionar servicios de eliminación de residuos
- Mantener todas las áreas comunes en buen estado de funcionamiento
- Proporcionar un aviso razonable cuando haya una interrupción planificada en los servicios públicos.

**Su propietario no puede aumentar su
alquiler durante la duración del
arrendamiento**

Durante su contrato de arrendamiento:

Sepa que tiene derecho a no sufrir represalias.

(Ariz. Rev. Stat. Ann. § 33-1491)

Su propietario no puede castigarlo por lo siguiente:

- Quejarse con una agencia gubernamental sobre violaciones del código
- Quejarse con su propietario sobre las violaciones
- Unirse a un sindicato de inquilinos
- Presentar una queja contra el propietario en un tribunal
 - Ej: cortes repetidos de servicios públicos

Si cree que su propietario ha tomado represalias contra usted, comuníquese con un abogado para obtener ayuda.

Durante su contrato de arrendamiento:

¿Que puedo hacer si mi propietario no hace lo que se supone que debe hacer?

(Ariz. Rev. Stat. Ann. § 33-1471)

Violación general del contrato de arrendamiento

Un aviso que el contrato de arrendamiento terminara en 30 días si el problema no se soluciona en 14 días

Ej: No dirigirse a un vecino ruidoso y perturbador

Violación cual afecta la salud y la seguridad

Un aviso que el contrato de arrendamiento terminara en 20 días si el problema no se soluciona en 10 días

Ej: No abordar una acumulación de las aguas residuales

Durante su contrato de arrendamiento:

¿Que puedo hacer si mi propietario no hace lo que se supone que debe hacer? (cont.)

(Ariz. Rev. Stat. Ann. § 33-1471)

Asegúrese de darle a su propietario un aviso por escrito que enumere sus acciones o inacciones exactas

Autoayuda: puede contratar a alguien para que solucione el problema y deducirlo de su alquiler

- Algunos pasos adicionales: considere pedirle consejo a un abogado, SU2J posiblemente puede ayudarle

Su contrato de arrendamiento no terminara si:

- Su propietario soluciona el problema a tiempo, o
- Usted causó el problema en primer lugar

Durante la duración de su contrato de arrendamiento:

Sepa sus obligaciones

(Ariz. Rev. Stat. Ann. § 33-1451)

Su acuerdo de arrendamiento es un contrato

Mantenga su espacio limpio y Seguro

Sea un buen vecino

Sigue las reglas y regulaciones del parque

Notifique con 30 días de anticipación si no planea renovar su contrato de arrendamiento

El Fondo de Reubicación de AZ



Varios eventos pueden calificarlo para el Fondo de reubicación de AZ:

Cierre o remodelación del parque:
aviso de 180 días

Aumento de alquiler: aviso de 90
días

Cambio en el uso de la
comunidad: aviso de 60 días

Rehabilitación requerida de
viviendas anteriores del “HUD”



Si se muda debido a un desalojo, no será elegible para estos fondos

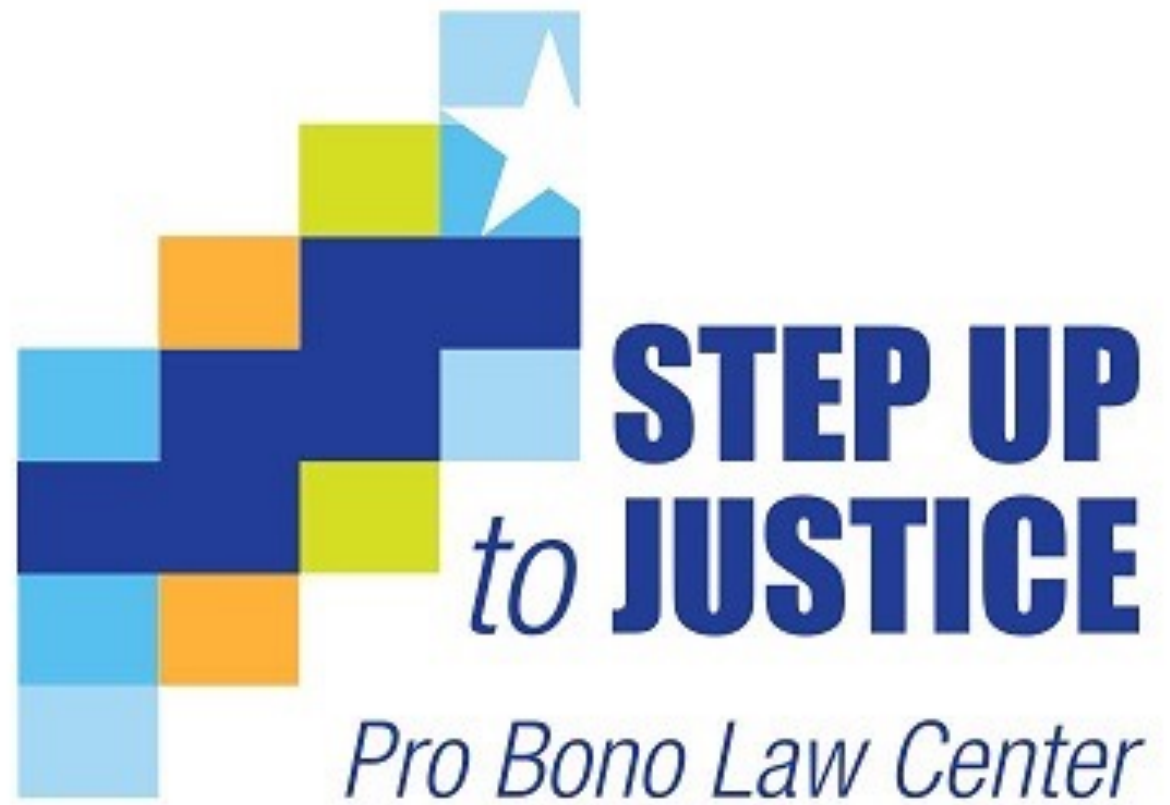
Puntos Importantes

1. Su acuerdo de arrendamiento es un **contrato** - estará legalmente obligado por ello
2. Ser un inquilino es una **responsabilidad**
3. Tiene el derecho a una vivienda **justa y segura**

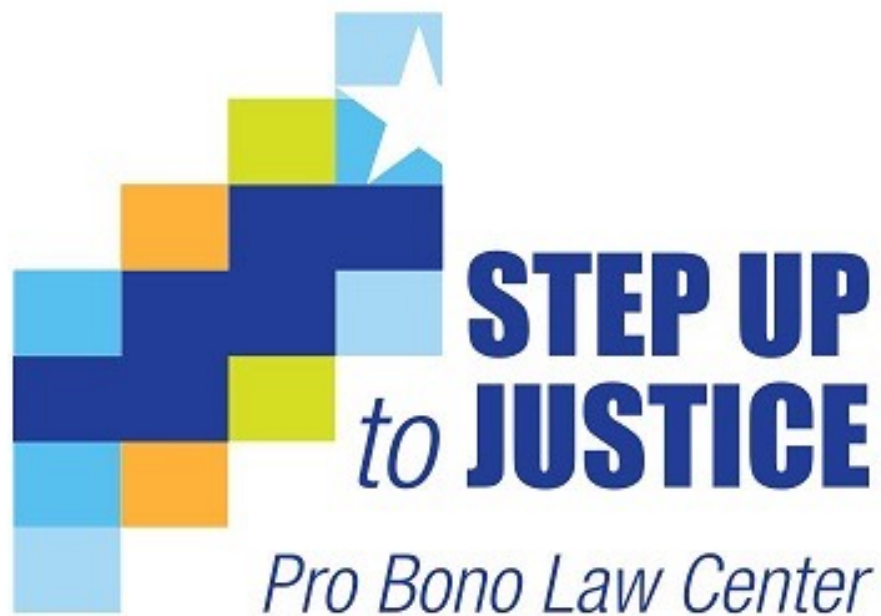
Los servicios de SU2J y como accederlos

- Todos los servicios se proporcionan de forma gratuita
- Cualquiera persona que necesite asistencia legal puede presentar una solicitud para ver si esta calificada para recibir los servicios de SU2J
- Si quiere consejos de un abogado, puede presentar una solicitud en: <http://www.stepuptojustice.org/apply-for-help>
- Hay guías complementarias disponibles para descargar en: <https://www.stepuptojustice.org/mapp-project>

¡Muchas
Gracias!







M.A.P.P.

Proyecto de Protección de Bienes y Propiedades de Casas Móviles



Parte 2

Desalojo – como quedarse en su casa

Los servicios de SU2J y como accederlos

- Su propietario no puede cancelar o negarse a renovar su contrato de arrendamiento sin razones específicas, o de “buena causa.” Una buena causa incluye:
 - No hacer lo que acordó a hacer en el contrato de arrendamiento
 - Falto de paga del alquiler
 - Cambio en el uso de la comunidad
 - Ej: comunidad con restricción de edad
 - Participar en actividades delictivas
- También deben enumerar fechas específicas y detalles de cualquier infracción del contrato del arrendamiento.

Desalojo:

Saber como evitarlo

(Ariz. Rev. Stat. Ann. § 33-1476)

Desalojo:

Saber el proceso

(Ariz. Rev. Stat. Ann. § 33-1412(B))

- No es suficiente que su propietario tenga buena causa; También deben avisarle debidamente
- Violación general: aviso de que el contrato de arrendamiento terminara en 30 días si el problema no se soluciona en 14 días
- Violaciones que afectan la salud y la seguridad: aviso que el contrato de arrendamiento terminara en 20 días si el problema no se soluciona en 10 días
- Actividad delictiva en su hogar: inmediatamente
- ¿Que es “service of process?” - es un termino legal
 1. Entrega personal (el aviso se recibe inmediatamente), o
 2. Por correo certificado (el aviso se recibe 5 días después del depósito por correo)

- Si su propietario está amenazando con el desalojo porque no pago el alquiler, debe notificarle con una notificación de 7 días.
- ¿Que puede hacer?
 - Sea proactivo
 - Guarde una copia de todas las comunicaciones
 - Proponga un plan de pago
 - Contactar un abogado para obtener asesoramiento. SU2J posiblemente puede ayudar.

Desalojo:

Saber como
evitarlo, cont.



Estas cosas avanzan **muy rápidamente** y es importante buscar asesoramiento legal de inmediato.



Recibirá una **citación**: por correo, servicio personal, o publicado en su puerta.



Su fecha de audiencia será de 3-6 días a partir del momento en que reciba la citación.



Es **crucial** que asista a la audiencia de desalojo.

Desalojo: Audiencias



Apelar:

¿Cómo consigo que otro juez revise la decisión de desalojo?

Tiene **5 días** para
apelar

IMPORTANTE: Si no
se presenta al tribunal
para su audiencia, no
puede apelar un fallo
en su contra

Busque asistencia legal
de inmediato

El proceso implica
presentar un aviso de
apelación y es posible
que deba pagar una
gran suma de dinero

Si desea quedarse en
su casa, debe pagar el
alquiler cada mes que
la apelación no se
resuelva

1. Guarde prueba **por escrito** de todas las comunicaciones con su propietario
2. El proceso de desalojo avanza rápidamente, asegúrese de buscar asistencia legal de **inmediato**
3. Es **muy importante** que asista a su audiencia de desalojo

Puntos
Importantes

Los servicios de SU2J y como accederlos

- Todos los servicios se proporcionan de forma gratuita
- Cualquiera persona que necesite asistencia legal puede presentar una solicitud para ver si esta calificada para recibir los servicios de SU2J
- Si quiere consejos de un abogado, puede presentar una solicitud en: <http://www.stepuptojustice.org/apply-for-help>
- Hay guías complementarias disponibles para descargar en: <https://www.stepuptojustice.org/mapp-project>

¡Muchas
Gracias!

