



# Guía sobre las reglas

para propietarios del parque,  
dueños de casa e inquilinos en el  
Capítulo 10-12, “Casas móviles”

Código revisado de Boulder, 1981  
Actualizado: 3 de noviembre de 2021



# ¿Por qué es necesaria esta guía?

Esta guía se escribió para ayudar a que los propietarios de casas móviles, administradores comunitarios y otras personas comprendan:

1. Cuáles son las reglas para propietarios e inquilinos en Boulder
2. Qué hacer si usted cree que se han violado estas reglas
3. A quién debe contactar





# ¿En cuáles vecindarios se aplican?

Las reglas sólo aplican dentro de los límites de la ciudad de Boulder. Las comunidades de casas móviles dentro de la ciudad que están sujetas a estas protecciones son:

- Boulder Meadows
- Mapleton
- Orchard Grove
- Ponderosa
- Vista Village

# Palabras comunes

Antes de comenzar, aquí hay algunas palabras que usamos:

Palabra	Significado
Propietario	"Propietario" significa el propietario de la comunidad y su personal (ejemplo: administrador de la propiedad).
Casa móvil	"Casa móvil" significa casa móvil o prefabricada.
Vecindario de casas móviles (VCM)	"Comunidad de casas móviles" significa vecindario o parque de casas móviles.
Asociación de Vecinos	"Asociación comunitaria" significa asociación de vecinos o dueños de casa.
Inquilino	Los inquilinos pueden ser dueños de casa o pueden alquilar una casa del VCM.

# Contenido

## **Palabras comunes 4**

### REGLAS MUNICIPALES

#### **A. Vender una casa 6**

#### **B. Reparaciones y mejoras 8**

#### **C. Árboles 10**

#### **D. Derecho a la privacidad 11**

#### **E. Represalias 13**

#### **F. Asociación de vecinos 15**

#### **G. Mediación 17**

#### **H. Información en su idioma 19**

#### **I. Información para nuevos inquilinos 20**

#### **J. Aviso de cambios en el lote 21**

#### **K. Recibo de pago 22**

## **Creo que se han violado mis derechos. ¿Qué debo hacer? 23**

### **¿Qué sucede después de presentar una queja? 25**

### **¿Cuáles son las sanciones por cometer infracciones de §10-12-25 o §10-12-26? 27**

### **¿Puedo presentar una queja en nombre de mi vecina? 28**

### **¿Tiene preguntas? 29**

### **¿Que pasa si mi conflicto no esta cubierto por el codigo de la municipalidad? 30**

## **Otros recursos de la municipalidad 31**



# A. Vender una casa: Detalles importantes

## El propietario de la comunidad:

- No puede prohibir la venta de casas móviles construidas antes del 15 de junio de 1976.
- No puede “interferir, desalentar o retrasar” la venta o compra de una casa móvil.
- No puede exigir inspecciones del interior de las casas.
- No puede exigir mejoras que estén prohibidas por la ley estatal o federal.

**La persona que vende una casa** debe proporcionar al comprador una inspección de seguridad si la casa que vende fue construida antes del 15 de junio de 1976.

**La persona que compra una casa** por lo general, las mejoras que exija el propietario las debe hacer quien vende la casa. En caso de que se pongan de acuerdo el vendedor y el comprador, **las mejoras las puede hacer el comprador.**

Para leer los requisitos vea la **Guía para vender y comprar casas móviles en Boulder, Colorado**. Enlace en la próxima página.

# A. Venta de una casa: Recursos

## Inspección de seguridad para casas construidas antes del 15 de junio de 1976

- Para vender una casa construida antes del 15 de junio de 1976, el vendedor debe contratar a un inspector autorizado para que complete la Evaluación de inspección general.
- El vendedor debe darle los resultados de la inspección de seguridad al comprador.
- La lista de empresas que realizan estas inspecciones se encuentra aquí: <https://bouldercolorado.gov/services/manufactured-home-community-resources>

## Guía para vender y comprar casas móviles en Boulder, Colorado

Esta guía ofrece a los vendedores y compradores de casa, administradores de la comunidad, agentes de bienes raíces y otros, los pasos necesarios y el tiempo que toma la venta de una casa.

## Códigos relacionados (Enlaces)

10-12-25. - Restricciones a la prohibición de venta de una casa móvil.

10-12-26. - Restricción a las exigencias de mejoras a una casa móvil ya existente.

## B. Reparaciones y mejoras

El propietario solo puede exigir reparaciones o mejoras al exterior de la casa (patio, cobertizo, estacionamiento techado, etc.) cuando estos requisitos de mantenimiento y reparación estén incluidos en las reglas de la comunidad (siempre que no contradiga otras leyes) y el propietario haya acordado cumplirlos.



Sección del código relacionada: 10-12-26. -  
Restricción a las exigencias de mejoras a una casa móvil ya existente.



## B. Reparaciones y mejoras

Los términos descritos en el contrato de arrendamiento, incluyendo las reglas relacionadas a reparaciones y mejoras deben:



- Estar por escrito,
- Ser específicas y fáciles de entender,
- Ser compartidas y publicadas, y
- Aplicarse de manera equitativa y justa.

Si un dueño de casa solicita más información, el propietario del parque tiene tres días hábiles para brindar una respuesta clara para que el dueño de casa pueda completar la reparación.

Sección de código relacionada: 10-12-26. -  
Limitation on Required Upgrades to Existing  
Mobile Homes.



## C. Árboles



- Los árboles son responsabilidad del propietario del parque.
- El propietario del parque no puede exigir que un inquilino pague por el mantenimiento de los árboles.

Sección de código relacionada: 10-12-27.  
- Árboles.

## D. Derecho a la privacidad

Los propietarios deben respetar la privacidad de los inquilinos. Un arrendador no puede entrar a una casa a menos que...



- Tenga permiso por escrito del inquilino,
- Haya una emergencia que requiera la entrada a la casa o
- La casa haya sido abandonada.

Si un inquilino le da permiso al propietario para ingresar a la casa, puede revocarlo por escrito.

Sección de código relacionada: 10-12-28. -  
Derecho a la privacidad.

## D. Derecho a la privacidad

Los propietarios pueden ingresar al lote para...

- Dar mantenimiento a los servicios públicos
- Asegurar el cumplimiento de
  - a. las leyes locales, estatales o federales
  - b. el contrato de arrendamiento o
  - c. las reglas y regulaciones.
- Responder en caso de una emergencia.



El propietario no puede interferir con la paz y tranquilidad del inquilino.

El propietario debe hacer un esfuerzo razonable para notificar al inquilino al menos 48 horas antes de ingresar al lote.

Sección de código relacionada: 10-12-28. - Derecho a la privacidad.



## E. Represalias: Derechos del inquilino

No puede haber represalias en contra de un inquilino que ejerce su derecho de:



- Compartir inquietudes sobre su comunidad con una agencia gubernamental,
- Presentar una queja de buena fe al propietario,
- Presentar una demanda o acción administrativa contra el propietario,
- Organizar una asociación de vecinos,
- Al momento de pagar el alquiler, retener la cantidad de dinero que se pagó por una reparación, y que se cree es responsabilidad del propietario, o
- Llevar a cabo cualquier otro acto para hacer valer sus derechos según la ley local, estatal o federal.

Sección del código relacionada: 10-12-29 – Prohibición de represalias.

## E. Represalias: Derechos del inquilino

Se considera represalia si un propietario actúa de las siguientes formas como respuesta a los derechos del inquilino (consulte la página anterior):



- Aumenta del alquiler o disminuye los servicios.
- Hace el intento de cambiar el contrato de alquiler (esto es ilegal), impone una tarifa, cambia las reglas de la comunidad o las hace cumplir de manera desigual.
- Amenaza de desalojo o amenaza de tomar cualquier otra acción legal.

Se podría considerar una represalia si a un residente lo intentan desalojar dentro de los seis meses posteriores a haber ejercido sus derechos (consulte la página anterior).

Sección del código relacionada: 10-12-29 – Prohibición de represalias.

## F. Asociación de vecinos

- Los inquilinos tienen derecho a
  - a. reunirse y
  - b. formar una asociación de vecinos.
- Los inquilinos o las asociaciones de vecinos tienen derecho a reunirse para
  1. discutir temas relacionados con la vida en su comunidad,
  2. fines sociales y
  3. fines educativos, incluyendo la organización de foros para conocer a funcionarios públicos o candidatos que se postulan a dichos cargos.



Los inquilinos pueden usar áreas comunes para eventos durante horas razonables.

Sección del código relacionada: 10-12-29 – Prohibición de represalias.

## F. Asociación de vecinos

El propietario no puede...

- Acosar o amenazar a una asociación de vecinos.
- Actuar de manera engañosa o injusta.
- Prohibir la publicación o distribución de información sobre las reuniones de la asociación.
- Desalentar a los inquilinos a participar en la asociación de vecinos.



Sección del código relacionada: 10-12-29 –  
Prohibición de represalias.



## G. Mediación

1. El personal municipal puede referir a inquilinos y propietarios a mediación para asuntos incluidos en el código municipal, excepto asuntos relacionados con la compra y venta de una vivienda y las reparaciones a la vivienda.



2. La solicitud para mediación se envía:

i. Al dueño de la casa: por correo de primera clase.

ii. Al propietario de la comunidad:

a. Al personal del parque y

b. Por medio de, o en nombre de, la persona que hace la solicitud, y durante horas de atención.

3. La solicitud para mediación debe ser específica sobre:

i. El motivo para la mediación,

ii. La sección del código municipal y el tema de disputa, y

iii. Nombre y dirección del servicio de mediación.

Sección del código relacionada: 10-12-30 – Mediación.

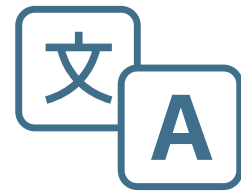
## G. Mediación

- Si ambas partes desean participar en el proceso de mediación, las autoridades pueden suspender la obligación de algún cumplimiento judicial por hasta 15 días o hasta la fecha de la mediación.
- Negarse a participar en un proceso mediación después de haber recibido la notificación, podría ser considerado por el tribunal municipal al determinar la sanción.



Sección del código relacionada: 10-12-30 –  
Mediación.

## H. Información en su idioma



Al proporcionar el contrato de arrendamiento, las reglas y regulaciones y cualquier otro aviso requerido por el contrato de arrendamiento, los propietarios del parque deben incluir:

Para: Manufactured Home Owner or Renter

De: Manuela Sifuentes, Language Access Program Manager  
(303) 441-4035, [sifuentesm@bouldercolorado.gov](mailto:sifuentesm@bouldercolorado.gov)

Fecha: el 4 de diciembre de 2021

Tema: Idiomas disponibles

El arrendador del parque de casas móviles le ha entregado un aviso legal importante. Si necesita ayuda para leer y comprender el aviso adjunto, la Ciudad de Boulder le brindará ayuda. Comuníquese de inmediato con el Programa de Acceso a Idiomas de la Ciudad de Boulder para obtener ayuda.

Sección del código relacionada: 10-12-31. Servicios para inquilinos con un primer idioma que no sea el inglés (dominio limitado del idioma inglés).

# I. Información para nuevos inquilinos

Los propietarios del parque deben proporcionar a los nuevos inquilinos lo siguiente por escrito:



- Una lista de todos los aumentos de alquiler del lote durante los últimos cinco (5) años.
- Montos de tarifas por pagos atrasados y cheques sin fondos.
- Restricciones de mascotas.
- Todos los servicios y los depósitos o tarifas necesarios para utilizarlos.

Sección del código relacionada: 10-12-32. -  
Información requerida para nuevos inquilinos: el propietario proporcionará a los nuevos inquilinos la siguiente información por escrito.



## J. Aviso de cambios en el lote

El arrendador debe proporcionar un aviso con 60 días de anticipación, toda vez que sea posible, por escrito, si planea hacer un cambio significativo en la ubicación o el tamaño del lote.



Sección del código relacionada: 10-12-33. -  
Información requerida para los inquilinos: El propietario proporcionará a los inquilinos la siguiente información por escrito.

## K. Recibo de pago

- Pagos en efectivo o envío postal:
  1. En persona: El arrendador debe proporcionar un recibo fechado en el momento del pago.
  2. A distancia: si el inquilino solicita un recibo, el arrendador debe proporcionarlo dentro de los siete días. El recibo debe incluir: (a) fecha, (b) monto pagado y (c) parte pagada.
- Recibos solicitados: cuando un inquilino solicita un recibo en papel, el propietario debe proporcionarlo. De lo contrario, un recibo electrónico es aceptable. Los recibos pueden incluirse como parte de un estado de cuenta.
- Aviso de falta de pago del alquiler (pagado en persona): El propietario debe proporcionar un recibo fechado en el momento del pago.



Sección del código relacionada: 10-12-34. - El arrendador emitirá el recibo de pago del alquiler al inquilino cuando lo solicite.

# Creo que se han violado mis derechos. ¿Qué debo hacer?

## Algunos consejos:

**Mantenga una mente abierta.** ¿Podría el comportamiento ser falta de conciencia? ¿Un mal día? ¿Alguna otra razón?

**Comuníquese.** La comunicación es fundamental para evitar que se intensifiquen los problemas, para mantener relaciones positivas y para que su comunidad se sienta como un lugar en el que desea vivir.

**Consulte su contrato de arrendamiento y las reglas y regulaciones.** Estos documentos pueden tener una guía sobre el proceso para compartir inquietudes.

**Póngalo por escrito.** Si una conversación no resuelve el problema, es una buena práctica poner su solicitud o cualquier acuerdo verbal por escrito para documentar la comunicación, de modo que todos tengan claras las expectativas, las solicitudes y los próximos pasos.

**Déle a la otra parte un tiempo razonable para responder** antes de tomar cualquier otra acción, a menos que exista un problema de seguridad serio que requiera atención inmediata.



**En caso de emergencias** relacionadas a su seguridad o salud llame al 911

# Creo que se han violado mis derechos. ¿Qué debo hacer?

Comuníquese con la municipalidad.



**Christian Phillips**

**Gerente del Programa de Derechos Humanos**

HumanRights@bouldercolorado.gov

(303) 441-4197

Habla español e inglés

La Gerente del Programa de Derechos Humanos:

- Recibe su denuncia
- Determina si el problema se aborda en el código municipal
- Consulte la página siguiente para ver lo que sucede después de que se recibe una queja.

El Departamento de asuntos locales de Colorado tiene una lista de recursos, incluyendo recursos de asesoría legal.

# ¿Qué sucede después de presentar una queja?

Opción A. El personal de la municipalidad podría hacer una referencia a los servicios mediación. Para obtener más información sobre la mediación, consulte las páginas 17-18.

Nota: Por código municipal, algunos asuntos no pueden mediar.

Mediación = Si ✓	Mediación = No ⓧ
Árboles (§10-12-27)	Venta de una casa (§10-12-25)
Derecho a la privacidad (§10-12-28)	Reparaciones y actualizaciones (§10-12-26)
Represalias (§10-12-29)	
Asociaciones de vecinos (§10-12-29)	
Información en su idioma (§10-12-31)	
Información del nuevo inquilino (§10-12-32)	
Aviso de cambio de lote (§10-12-33)	
Recibo de pago (§10-12-34)	

# ¿Qué sucede después de presentar una queja?

Opción B. El personal de la municipalidad podría investigar el asunto.

1. Si a través de una investigación, el personal de la ciudad cree que puede haber ocurrido una violación del código municipal, se emitirá un aviso de violación. Este aviso incluirá:

- La disposición del capítulo presuntamente violada;
- Un período de tiempo razonable para corregir la infracción; y
- El derecho a apelar el aviso de infracción dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que se emitió el aviso.

2. El personal de la municipalidad volverá a inspeccionar después de que expire el período de corrección.



# ¿Cuáles son las sanciones por cometer infracciones de “Venta de una casa” (§10-12-25) o “Reparaciones y mejoras” (§10-12-26)?

- Si, después de escuchar todas las pruebas, la Administradora de la Municipalidad determina que se ha cometido una infracción, se podría cobrar una multa civil de hasta \$ 2,000 por infracción y / o se podría emitir una orden para garantizar el cumplimiento.
- La municipalidad podría iniciar una acción civil para hacer cumplir estas disposiciones.
- Sanciones penales, incluida la cárcel.

## **Nota:**

Cualquier persona lesionada por una violación de estas dos disposiciones puede buscar daños u otro tipo de reparación en el Tribunal de Distrito.

# ¿Puedo presentar una queja en nombre de mi vecina?

**Respuesta:** Su vecina debe presentar la denuncia. Una forma de ayudar es proporcionándole esta guía, para que comprenda sus derechos y cómo ejercerlos.



# ¿Tiene preguntas sobre su contrato, reglas del parque o cualquier otra cosa relacionada con su comunidad?

## Comuníquese con la administración.

Boulder Meadows	(303) 442-6337
Ponderosa	(303) 443-6259
Orchard Grove	(303) 442-2648
Vista Village	(303) 443-3002



# ¿Que pasa si mi conflicto no está cubierto por el código de la municipalidad?

Estos son algunos recursos que usted puede usar:

- **El “acta” de Colorado Mobile Home Park Landlord-Tenant Act (“Act”)**, Los Estatutos Revisados de Colorado (C.R.S.), a partir de la Sección 38-12-201, establecen la relación entre los propietarios de la comunidad y los propietarios de viviendas. Aborda arrendamientos, reglas y regulaciones, desalojo, servicios públicos, infraestructura y más.
- **Programa de supervisión de parques de casas móviles (MHPOP** por sus siglas en inglés) resuelve disputas entre propietarios de los parques y dueños de casas móviles. (833) 924-1147 (gratis) **MHPOP@state.co.us** (preferible)\*
- **9to5 Colorado** puede conectar a los inquilinos con recursos adicionales y responder preguntas relacionadas con el Programa de Supervisión de Parques de Casas Móviles (303) 628-0925 **9to5Colorado@9to5.org**\*
- **El Community Mediation and Resolution Center** de la municipalidad puede ayudar a resolver disputas y ayudar a proporcionar información neutral relacionada con asuntos entre propietarios e inquilinos.\* (303) 441-4364 **mediation@bouldercolorado.gov**

*\*Estos recursos están disponibles para hispanohablantes.*

# Otros recursos de la municipalidad



- Recursos para propietarios, inquilinos y compañeros de cuarto: (303) 441-4364 ó **mediation@bouldercolorado.gov**
- Programa de servicios de prevención de desalojos y asistencia para el alquiler: (303) 441-3414 ó **evictionprevention@bouldercolorado.gov**
- Recursos del parque de casas móviles: (303) 441-1895 ó **ritenourb@bouldercolorado.gov**
- Policía: 9-1-1 para emergencias y 303-441-3333 para situaciones que no son emergencias
- Programa de acceso al idioma: (303) 441-4035 ó **sifuentesm@bouldercolorado.gov**
- Preguntas/Pregunte a Boulder: **<https://user.govoutreach.com/boulder/faq.php>**
- Reclamos de derechos humanos y discriminación: (303) 441-4197 ó **humanrights@bouldercolorado.gov**
- Servicios para adultos mayores: (303) 441-3148