

Guía para comprender  
las protecciones para el residente  
que existen en el  
Capítulo 10-12. Casas móviles  
*Código revisado de Boulder, 1981*

*Borrador del: 5 de mayo de 2020*

Los cambios de código están programados para julio de 2020. Consulte en el internet para ver la última versión de esta guía.



# Índice general

Página 3. **Propósito**

Página 4. **Protecciones para los residentes de la comunidad de casas prefabricadas en el Código revisado de Boulder**

Página 7. **Comunidades donde se aplican estas protecciones**

Página 8. **Qué hacer si cree que sus derechos han sido violados**

Página 10. **Próximos pasos**

Página 12. **Preguntas frecuentes**

Página 13. **Qué hacer si tiene un problema diferente**

Página 14. **Otros recursos de la ciudad**

# ¿Por qué una **guía para comprender sus derechos?**

Esta guía fue creada en respuesta a una solicitud de los residentes de comunidades de casas prefabricadas en Boulder buscando obtener orientación sobre a quién llamar y cómo buscar medidas cuando creen que se han violado sus derechos.

# ¿Cuáles son las protecciones de Boulder para los residentes?

(Página 1 de 3)

- [10-12-25. - Limitación de la prohibición de ventas de casas móviles.](#)

## Limita la capacidad de los propietarios para evitar la venta de viviendas en la comunidad

- a) Nadie puede detener la venta de una casa en una comunidad o exigir que la casa se retire de la comunidad después de que se venda, pero el comprador debe firmar y estar obligado por el contrato de alquiler con el propietario del parque.
- b) Si la casa que se vende fue construida antes del 15 de junio de 1976, deberá ser inspeccionada por un inspector autorizado, 6 meses o menos antes de la venta. El vendedor debe proporcionar al comprador una copia [del informe de inspección](#) antes de que se complete la venta.
- c) El comprador de la casa puede convertirse en residente en el parque de casas móviles siempre que cumpla con los requisitos de entrada del parque y que estos requisitos se apliquen a todos los compradores de manera justa e igualitaria. Si el propietario del parque niega la aprobación, debe hacerlo por escrito, incluyendo la razón por la denegación. Si este aviso no se entrega dentro de los 10 días, se da por hecho la aprobación.

Haga clic [en los enlaces color AZUL](#) para acceder al lenguaje de código publicado.

# ¿Cuáles son las protecciones de Boulder para los residentes?

(Página 1 de 3)

- [10-12-26. - Limitación de las actualizaciones requeridas a las casas móviles existentes.](#)

Limita la capacidad de los propietarios (del parque) de exigir mejoras a las casas existentes. Nadie puede exigirle que realice mejoras en su casa, siempre que usted la mantenga adecuadamente y que la condición exterior de la casa cumpla con las reglas y regulaciones del parque y estas reglas y regulaciones sean consistentes con las leyes estatales y / o federales

- [10-12-27. - árboles.](#)

Los árboles en un parque de casas móviles son responsabilidad de los propietarios del parque. Los propietarios de parques no pueden exigir a los propietarios de viviendas que paguen el costo del mantenimiento de los árboles en un parque de casas móviles.

- [10-12-28. - Derecho a la privacidad.](#)

Esta ordenanza prohíbe a los propietarios de parques ingresar a una casa sin el permiso previo por escrito del propietario de la casa. Existen excepciones a esta regla para emergencias o abandono de la casa. La ordenanza también limita la capacidad de los propietarios de parques de ingresar a terrenos arrendados a propietarios de viviendas.

Haga clic [en los enlaces color AZUL](#) para acceder al lenguaje de código publicado.

# ¿Cuáles son las protecciones de Boulder para los residentes?

(Página 3 de 3)

- [10-12-29. - Prohibición de represalias](#)

Esta ordenanza prohíbe que los propietarios de parques tomen represalias contra los propietarios o residentes que estén considerando o se hayan quejado de la comunidad o del propietario del parque, que intenten organizar una Asociación de Propietarios o que se hayan expresado acerca de los derechos de los propietarios o residentes.

Haga clic [en los enlaces color AZUL](#) para acceder al lenguaje de código publicado.

# ¿Se aplican estas protecciones en **mi** comunidad?

El gobierno de la ciudad solo regula dentro de los límites de la ciudad de Boulder. Las comunidades de casas prefabricadas dentro de la ciudad están sujetas a estas protecciones. Estas comunidades incluyen las siguientes:

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

# Creo que mis derechos han sido violados. **¿Qué debo hacer?**

Paso. 1 Hable con la otra parte  
(con quien usted cree que ha violado sus derechos).

¿Emergencia?  
¿Amenaza a la salud o  
la seguridad?  
Llama al 911

## Consejos

**Mantén la mente abierta.** ¿Podría ser que la otra persona no se dio cuenta de lo que hizo? ¿O que estaba teniendo un mal día? ¿Algo más?

**Habla con la otra parte.** La comunicación es fundamental para evitar que una disputa se intensifique, para mantener relaciones positivas y para que su comunidad se sienta como un lugar donde desea vivir.

**Consulte su contrato de arrendamiento y las normas y reglamentos de su comunidad.** Estos documentos podrían tener orientación sobre el proceso para compartir inquietudes.

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

**Dele a la otra parte un tiempo razonable** para responder antes de tomar cualquier otra medida, a menos que a usted le preocupe seriamente su seguridad o la de su familia, entonces requerirá atención inmediata.

# Creo que mis derechos han sido violados.

## ¿Qué debo hacer?

### Paso 2. Contáctese con el gobierno de la ciudad.

En caso de que...

- No se le permite vender su casa, construida antes de 1976 o
- Le exigen actualizar su casa a un grado que usted considera irrazonable

Contacto: [German Velasco](#)

Gerente de Programa de Derechos Humanos

[VelascoG@bouldercolorado.gov](mailto:VelascoG@bouldercolorado.gov)

(303) 441-4197

Habla español e inglés.

German hará lo siguiente:

1. Recibirá su queja.
2. Determinará si el problema está comprendido dentro el código local.
3. Vea la página siguiente (p. 10) para los próximos pasos...

En caso de que...

- Le están exigiendo pagar por el mantenimiento de un árbol,
- Alguien ingresa a su lote sin avisar con 48 horas de anticipación y no hay emergencia o
- Usted cree que se están tomando represalias contra usted.

Contacto: [Carin Armstrong](#)

Gerente de Programa de Servicios de Mediación

[mediation@bouldercolorado.gov](mailto:mediation@bouldercolorado.gov)

(303) 441-4197

Habla español e inglés.

Carin hará lo siguiente:

1. Recibirá su queja.
2. Se pondrá en contacto con la otra parte y solicitará que medien con usted.
3. Vea la página 11 para los próximos pasos.

# ¿Qué sucede después de registrar una queja?

Violación de ...

[10-12-25. - Limitación de la prohibición de ventas de casas móviles](#)

[10-12-26. - Limitación de las actualizaciones requeridas a casas móviles existentes](#)

1. Se hace una investigación para determinar si ha ocurrido una violación.
2. Se emite una notificación de violación.
3. Se brinda una oportunidad para una audiencia.

**Si el gobierno de la ciudad encuentra una violación ...**

(A) Se puede imponer una multa de hasta \$ 2,000 O

(B) Se puede emitir una orden para garantizar el cumplimiento de estas secciones del código.

**¿Qué pasa si la violación continúa?**

El gobierno de la ciudad puede entablar una acción civil contra la parte infractora.

# ¿Qué sucede después de registrar una queja?

Violación de ... [10-12-27. - Árboles](#) [10-12-28. - Derecho a la privacidad](#) [10-12-29. – Prohibición de represalias](#)

## 1. Aviso de mediación servido

Para residentes: por correo de primera clase.

Al propietario del parque: a cualquier empleado del propietario del parque por correo de primera clase.

Información requerida:

Nombre e información de contacto del personal de la ciudad que emite el aviso.

Motivo, incluida la disposición en cuestión

Nombre y dirección donde ocurrirá la mediación.

2. **Tiempo**. La mediación debe ocurrir dentro de los diez (10) días de la notificación, a menos que las partes acuerden una fecha alternativa.

3. **Costo**. Si la mediación se hace por medio de los Servicios de Mediación de la ciudad, el costo es de \$ 30 para cada parte o "lado" de la disputa. La tarifa puede ser eximida si la persona esta con dificultad de pagar.

## ¿Qué pasa si una parte / partido se niega a mediar?

Se supondrá que prevalece la parte / parte que ofreció la mediación ("es correcta") y la queja puede ser dirigida a una audiencia.

# Preguntas frecuentes

**Pregunta: ¿Puedo presentar una queja en nombre de mi vecino?**

**Respuesta:** su vecino debe presentar la queja. Una forma en que puede ayudar es proporcionarles esta guía, para que entiendan sus derechos y cómo ejercerlos.

**Pregunta: Estoy vendiendo mi casa que mi casa, que fue construida antes de 1976. ¿Qué necesito hacer?**

**Respuesta:** Si su casa que fue construida antes de 1976, la ciudad le exige que usted haga inspeccionar su casa. La inspección de referencia que pide la ciudad sirve para notificar al comprador sobre el estado de la vivienda. No es una inspección de "pasar" o fallar", solo es un requisito de información. El formulario está disponible en la página web de [Mobile Home Parks: Resources](#).

**Pregunta: ¿Cuándo se actualizará el Manual de comunidades de viviendas manufacturadas para propietarios de viviendas de Boulder?**

**Respuesta:** Desde que el Manual se actualizó en 2018, se estableció el Programa de resolución y aplicación de disputas estatales. La legislación estatal adicional también está bajo consideración en el momento en que estamos escribiendo esto. Se espera que las revisiones propuestas y las nuevas disposiciones locales se presenten ante el Consejo de la Ciudad en junio de 2020. El trabajo en el Manual comenzará tan pronto como se consideren esas disposiciones.

# ¿Qué sucede si tengo un **problema diferente** con el propietario o el personal del parque?

- La [Ley de propietarios e inquilinos de parques de casas móviles de Colorado](#) (“Act”) Estatutos Revisados de Colorado (C.R.S.), a partir de la Sección 38-12-201, establece la relación propietario-parque-casa móvil-propietario. Aborda una variedad de temas (arrendamientos, reglas y regulaciones, desalojo, servicio público, etc.) A partir del 1 de mayo del 2020, un [Programa de supervisión de parques de casas móviles](#) (MHPOP) ofrecerá una opción más equitativa, menos costosa y más eficiente de resolver disputas entre propietarios de parques y propietarios de casas móviles.
- El [Programa de servicios de mediación comunitaria](#) puede ayudar a resolver disputas y ayudar a proporcionar información neutral relacionada con asuntos de propietarios e inquilinos.

2160 Spruce St., Boulder

(303) 441-4364

[mediation@bouldercolorado.gov](mailto:mediation@bouldercolorado.gov)

# Otros **Recursos** de la Ciudad

- [Recursos de propietario, inquilino y compañero de cuarto](#)
  - [Manufactured Housing Communities Handbook](#) (English)
  - [Manual de Comunidades de Casas Manufacturadas](#) (español)
- [Disputes: Mediation Services](#) (landlord-tenant, neighbor-to-neighbor, etc.)
- [Disputas: Servicios de mediación](#) (propietario-inquilino, vecino a vecino, etc.)
- [Preguntas: Consultar a Boulder](#)
- Policía: 9-1-1 para emergencias y 303-441-3333 para no emergencias.