

# Comprar una casa móvil y renta de terreno\*.

\*Este folleto es para las personas que compran y son propietarias de su casa móvil, pero rentan el terreno. Existen leyes diferentes para las personas que rentan tanto la casa móvil como el terreno.

## Antes de comprar:

- **NO FIRME NADA QUE NO ENTIENDA**
  - Antes de firmar un contrato, consulte a un abogado, un asesor de vivienda o a un amigo para asegurarse de entender su contenido antes de firmar.
- **NO FIRME UN CONTRATO QUE CAREZCA DE INFORMACIÓN SUFICIENTE**
  - El vendedor debe proporcionarle cierta información por escrito sobre la casa móvil antes de que la compre, incluyendo información sobre los pagos mensuales, la tasa de interés, quién es responsable de pagar los impuestos y cuánto se debe pagar, quién es el propietario legal de la casa móvil, entre otra información.
- **OBTENGA UNA COPIA DE SU CONTRATO Y RENUÉVELO CONTINUAMENTE**
  - Si no cuenta con un contrato de arrendamiento por escrito del terreno, su arrendador podría intentar aumentar la renta sin darle mucho aviso. Si sólo renta el terreno (y no la casa), el arrendador debe darle un aviso con 60 días de anticipación antes de aumentar la renta del terreno.

## Después de comprar:

- **CONSERVE LOS RECIBOS DE PAGO DE LA RENTA**
  - Son comprobantes de lo que se ha pagado. Esto incluye los recibos por cargos de pagos atrasados.
  - Si el arrendador no le proporciona un recibo, puede ser útil que usted elabore uno y le pida que lo firme.
- **COMUNIQUE POR ESCRITO LAS SOLICITUDES DE REPARACIÓN**
  - Si usted está rentando el terreno, el propietario está obligado a mantenerlo en condiciones adecuadas y habitables (limpieza de la fosa séptica, control de plagas, cuidado de árboles peligrosos, etc.).
    - Usted, como propietario de la casa móvil, es responsable de las reparaciones de esta.
  - Conserve una copia de las solicitudes de reparación.
- **SIEMPRE PAGUE LA RENTA DEL TERRENO PRIMERO** – Especialmente si usted es propietario o la está rentando con opción a compra.
  - Si se retrasa en los pagos y no puede pagar todo lo que debe, puede indicar por escrito que cualquier pago que realice se aplique primero a la renta del terreno.
- **NINGÚN INQUILINO PUEDE SER DESALOJADO SIN UN PROCESO JUDICIAL**
  - El arrendador sólo puede efectuar un desalojo a través del sistema judicial. No pueden desalojar a un inquilino clausurando la vivienda con candado, cambiando las cerraduras, cortando la electricidad o el agua, ni mediante cualquier otro método forzoso.
  - El desalojo es un proceso civil. No es un proceso penal. Un inquilino no puede ir a la cárcel por no pagar la renta o por no presentarse a la audiencia de desalojo.
  - Tiene derecho a un intérprete en el tribunal. Informe al tribunal si necesita un intérprete.
- **AVISO DE TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**
  - Si el arrendatario es propietario de la casa móvil y renta el terreno, el arrendador debe darle un aviso con 60 días de anticipación antes de dar por terminado el contrato de arrendamiento del terreno.
  - Si el parque de casas móviles se va a convertir a un uso diferente, el arrendador debe darle un aviso con 180 días (6 meses) de anticipación antes de dar por terminado el contrato de arrendamiento del terreno.