



LAS REPRESALIAS ESTAN PROHIBIDAS

Los administradores y propietarios de parques de casas móviles tienen prohibido tomar represalias contra los propietarios de viviendas por ejercer sus derechos legales.

ACCIONES SELECTIVAS, EXCESSIVAS E INJUSTIFICADAS

En general, la acción del propietario debe ser selectiva, excesiva o injustificada para ser considerada "represalia".



REPRESALIAS

- Selectivo (por ejemplo, selecciona al propietario de una casa o un grupo de propietarios)
- Excesivo
- No justificado
- No legal

Ejemplo:

Al propietario de una casa se le cobra una tarifa de \$ 200, no relacionada con un propósito comercial legítimo, después de que el propietario informa un problema de mantenimiento del parque.



NO REPRESALIAS

- Uniforme
- Rutina
- Justificado
- Legítimo

Ejemplo:

Todos los propietarios reciben un aviso por escrito de un pequeño aumento de alquiler, con más de 60 días de anticipación y solo una vez cada 12 meses.

MULTA DE \$10,000

El Programa de Supervisión de Parques de Casas Móviles puede multar a los propietarios **hasta \$ 10,000** si el Programa determina que el propietario tomó represalias contra el propietario de la vivienda.



LAS ACCIONES SELECTIVAS, EXCESIVAS E INJUSTIFICADAS PUEDEN INCLUIR:



- Aumentos de alquiler no uniformes
- Multas ilegales
- Nuevas facturas o tarifas



- Amenaza de desalojo
- Cambios a los contratos de alquiler existentes



- Servicios decrecientes
- Visitas de gerencia excesivas (excepto para entregar avisos obligatorios)



- Vigilancia del propietario de una vivienda
- Publicar información dañina



- Advertencias o citaciones ilegales
- Entrega de avisos injustificados
- Hacer cumplir las reglas de forma selectiva

C.R.S. § 38-12-201.5(12)

PLAZO DE 120 DÍAS

Se presume que la acción de un arrendador es una "represalia" si se toma dentro de los 120 días después de que el dueño de la casa:

1. Se queja o dice que se va a quejar a una agencia gubernamental sobre el parque;
2. Presenta una queja a la administración del parque sobre una violación de la Ley de parques de casas móviles;
3. Organiza o se convierte en miembro de una asociación de inquilinos; o
4. Hace otros esfuerzos para asegurar o hacer cumplir sus derechos legales.

Esto no significa que la acción del propietario sea una represalia. En cambio, significa que el propietario tiene la carga de probar que su acción fue justificada y legal.

REPORTAR REPRESALIAS

Informe represalias presentando una nueva queja o actualizando una queja abierta:

- Presentar en línea aquí: cdola.colorado.gov/office-of-regulatory-oversight/mobile-home-park-oversight-program/resolucion-de-disputas-sobre
Desplácese hacia abajo hasta "Formulario de Queja en línea (metodo preferido)"
- Solicite un formulario en papel: comuníquese con el Programa con su dirección postal.

MHPOP@state.co.us | Sin costo 1.833.924.1147

CO Division of Housing, ATTN: MHPOP, 1313 Sherman St Ste 320, Denver, CO 80203
cdola.colorado.gov/office-of-regulatory-oversight/mobile-home-park-oversight-program/resolucion-de-disputas-sobre