

2012

Ley de Residencia de Casas Móviles

Ley de Ocupación de los Vehículos Recreativos en el Parque

y

Otras Leyes Seleccionadas que Gobiernan la Residencia de Parques en California

**CORTESÍA DEL
SENADOR LOU CORREA, PRESIDENTE
COMITÉ SELECTO DEL SENADO SOBRE
CASAS Y COMUNIDADES MANUFACTURADAS**

2012 LEY DE RESIDENCIA DE CASAS MÓVILES

INTRODUCCIÓN

La mayoría de las provisiones de la Ley de Residencia de las Casas Móviles (MRL) fueron promulgadas gradualmente en un número de años y eventualmente clasificadas bajo el Capítulo 2.5 del Código Civil en 1978. Desde 1978, un número de secciones han sido enmendadas y otras agregadas al Código. MRL está dividida en nueve Artículos, por tema, como está indicado en la Tabla Acompañante de Secciones.

Las violaciones de la Ley de Residencia de las Casas Móviles, como una condición de la ley convencional de arrendador-arrendatario, están exigidas por los tribunales; es decir, las partes en conflicto deben exigir a MRL una contra otra en un tribunal de la ley. El Departamento Estatal de la Vivienda y Desarrollo de la Comunidad (HCD) no tiene autoridad para exigir estas condiciones del Código Civil. Por ejemplo, el propietario de un parque, no el estado, debe utilizar un procedimiento ilegal de retención en un tribunal para una evicción contra un propietario por no pagar el alquiler o dejar de cumplir los reglamentos razonables del parque. De la misma manera, un propietario en un parque, no el estado, debe enjuiciar al parque en un tribunal para exigir una notificación u otro requisito de MRL, u obtener una amonestación, si la administración de otra forma no cumple con MRL.

Otras leyes seleccionadas que no son partes de MRL pero relacionadas a la residencia en el parque están incluidas en este folleto comenzando en la página 59. Estas incluyen la Ley de Ocupación de Vehículos Recreativos en un Parque, promulgado por primera vez en 1979, que gobiernan los arrendamientos en los parques de Vehículos Recreativos (RV). Las violaciones, como aquellas en la Ley de Residencia, son exigibles a través de un proceso legal en los tribunales. Ahora dividido en siete Artículos, la Ley de Ocupación en el Parque RV fue considerablemente revisada en 1992. Violaciones, como las que existen dentro de la Ley de Residencia, se hacen cumplir por medio de acción legal en las cortes.

Incluido también están las leyes pertinentes a la revelación de las reventas de casas móviles y una Sección del Código de Elección relacionado a los lugares de votación en las casas móviles, y una provisión del Código de Vehículos relacionado a hacer cumplir la ley de tráfico en los parques de casas móviles un Apéndice de preguntas frecuentemente hechas y un índice general.

Para el 2012, no hay cambios a la Ley de Residencia de Casas Móviles. Sin embargo el Apéndice (Preguntas Frecuentemente Hechas) ha sido editado para mayor eficiencia y uniformidad de tono, y el índice ha sido expandido.

2012 LEY DE RESIDENCIA DE CASAS MÓVILES EN CALIFORNIA

TABLA DE SECCIONES

		<u>PÁGINA</u>
ARTÍCULO 1 – GENERAL		
Sección 798 del Código Civil	Título y Aplicación	1
Sección 798.1 del Código Civil	Aplicación de Definiciones	1
Sección 798.2 del Código Civil	Definición de Administración	1
Sección 798.3 del Código Civil	Definición de una Casa Móvil	1
Sección 798.4 del Código Civil	Definición de Parque de Casas Móviles	2
Sección 798.6 del Código Civil	Definición de Parque	2
Sección 798.7 del Código Civil	Definición de la Nueva Construcción	2
Sección 798.8 del Código Civil	Definición de Acuerdo del Arrendamiento	2
Sección 798.9 del Código Civil	Definición de Propietario	2
Sección 798.10 del Código Civil	Definición de Cambio del Uso	3
Sección 798.11 del Código Civil	Definición de Residente	3
Sección 798.12 del Código Civil	Definición de Arrendamiento	3
Sección 798.13 del Código Civil	Empleados en los Parques de Propiedad del Estado	3
Sección 798.14 del Código Civil	Entrega de la Notificación	3
 ARTÍCULO 2 – ACUERDO DE ARRENDAMIENTO		
Sección 798.15 del Código Civil	Contenidos Necesarios y por Escrito	4
Sección 798.16 del Código Civil	Inclusión de Otras Provisiones	5
Sección 798.17 del Código Civil	Acuerdos de Arrendamiento Exonerados del Control de Arrendamiento	5
Sección 798.18 del Código Civil	Duración del Acuerdo; Términos Mensuales Comparables	6
Sección 798.19 del Código Civil	Ninguna Renuncia de Derechos del Capítulo 2.5	7
Sección 798.19.5 del Código Civil	Derecho del Primer Rechazo por el Propietario del Parque	7
Sección 798.20 del Código Civil	Ninguna Discriminación en el club Privado	7
Sección 798.21 del Código Civil	No es una Residencia Principal – Exonerada del Control de Arrendamiento	8
Sección 798.22 del Código Civil	Vehículos Recreativos en los Parques	9

ARTÍCULO 3 – REGLAMENTOS Y REGULACIONES

Sección 798.23 del Código Civil	Aplicación para los Propietarios y Empleados del Parque	9
Sección 798.23.5 del Código Civil	Subarriendo	10
Sección 798.24 del Código Civil	Colocando las Horas en los Establecimientos Comunes del Área	11
Sección 798.25 del Código Civil	Enmiendas a Reglamentos y Regulaciones – Notificación	11
Sección 798.25.5 del Código Civil	Reglamentos Anulables	12
Sección 798.26 del Código Civil	Ingreso de la Administración en las Casas Móviles	12
Sección 798.27 del Código Civil	Notificación de la Zona o Permiso del Uso	12
Sección 798.28 del Código Civil	Revelación del Nombre del Propietario del Parque	13
Sección 798.28.5 del Código Civil	Remoción de un Vehículo	13
Sección 798.29 del Código Civil	Notificación del Mediador en Asuntos de Interés Público sobre las Casas Móviles	14
Sección 798.29.6 del Código Civil	Alojamientos para Propietarios Discapacitados	14

ARTÍCULO 3.5 - CUOTAS Y COBROS

Sección 798.30 del Código Civil	Notificación del Aumento de Arrendamiento	14
Sección 798.31 del Código Civil	Cobros Autorizados de Cuotas	14
Sección 798.32 del Código Civil	Sin Notificación Servicios No Mencionados – Ninguna Cuota	15
Sección 798.33 del Código Civil	Cuotas por sus Mascotas	15
Sección 798.34 del Código Civil	Cuotas por Invitados	15
Sección 798.35 del Código Civil	Miembros de una Familia Cercana – Ninguna Cuota	16
Sección 798.36 del Código Civil	Imposición de los Reglamentos del Parque	17
Sección 798.37 del Código Civil	Entrada, Conexión, Jardinería Ornamental y Gastos de Mantenimiento	18
Sección 798.37.5 del Código Civil	Árboles y Caminos Particulares de una Casa para Estacionar un Automóvil	18
Sección 798.38 del Código Civil	Ningún Gravamen/Interés de Seguridad Excepto por un Acuerdo Mutuo	19
Sección 798.39 del Código Civil	Depósitos de Seguridad	20
Sección 798.39.5 del Código Civil	Multas y Confiscaciones No Cobrables	21

ARTÍCULO 4 - EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Sección 798.40 del Código Civil	Ningún Derecho de Retención/Interés de Seguridad	21
Sección 798.41 del Código Civil	Servicios Públicos Facturados Separados - Reducidos del Arrendamiento	22

Sección 798.42 del Código Civil	Notificación de Interrupción de los Servicios Públicos	22
Sección 798.43 del Código Civil	Revelación de los Cobros Comunes en el Área de Servicios Públicos	23
Sección 798.43.1 del Código Civil	Tasas Alternantes para Programa de Energía en California (CARE)	23
Sección 798.44 del Código Civil	Ventas de Gas de Petróleo Líquido	24

ARTÍCULO 4.5 – CONTROL DEL ALQUILER

Sección 798.45 del Código Civil	Exoneración de la Nueva Construcción	25
Sección 798.49 del Código Civil	Cuotas y Evaluaciones del Gobierno Que Están Exoneradas	25

ARTÍCULO 5 – COMUNICACIONES Y REUNIONES DEL PROPIETARIO

Sección 798.50 del Código Civil	Intención Legislativa	26
Sección 798.51 del Código Civil	Derecho a una Asamblea, Reunión, Campaña, Petición y Oradores Invitados	26
Sección 798.52 del Código Civil	Acción de Desagravio por Mandato Judicial para hacer Cumplir los Derechos	27

ARTÍCULO 5.5 – REUNIONES DE LOS PROPIETARIOS CON LA ADMINISTRACIÓN

Sección 798.53 del Código Civil	Reuniones de la Administración con los Residentes	27
---------------------------------	---	----

ARTÍCULO 6 – TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

Sección 798.55 del Código Civil	Intención Legislativa; Terminación por Causa; Notificación de 60 Días	28
Sección 798.56 del Código Civil	Siete Motivos Autorizados para Terminación de Arrendamiento	29
Sección 798.56a del Código Civil	Requisito de Notificación del Propietario Legal/Reclamante del Gravamen Inferior	32
Sección 798.57 del Código Civil	Declaraciones de Razones en la Notificación	34
Sección 798.58 del Código Civil	Ninguna Terminación para Hacer Espacio para el Comprador del Propietario del Parque	34
Sección 798.59 del Código Civil	Notificación de 60 Días por el Residente de la Terminación	35
Sección 798.60 del Código Civil	Aplicación de Otras Leyes de Detenciones Ilícitas	35
Sección 798.61 del Código Civil	Casas Móviles Abandonadas – Procedimientos	35

ARTÍCULO 7 – TRANSFERENCIA DE UNA CASA MÓVIL O CASAS MÓVILES EN EL PARQUE

Sección 798.70 del Código Civil	Carteles “Para Venta”	37
Sección 798.71 del Código Civil	Demostración o Lista de la Administración – Prohibiciones	38
Sección 798.72 del Código Civil	Ninguna Cuota de Transferencia o Venta	38
Sección 798.73 del Código Civil	Remoción de una Casa Móvil por la Venta a una Tercera Parte	39
Sección 798.73.5 del Código Civil	Arreglos de Casas para la Reventa	40
Sección 798.74 del Código Civil	Aprobación del Comprador por la Administración; Reembolso del Dinero Utilizado para Averiguar el Crédito del Comprador	41
Sección 798.74.4 del Código Civil	Revelación de Reventa de una Casa Móvil a un Nuevo Comprador	41
Sección 798.74.5 del Código Civil	Revelación de Arrendamiento para Posibles Propietarios	42
Sección 798.75 del Código Civil	Acuerdo de Arrendamiento Requerido para la Ocupación del Parque	43
Sección 798.75.5 del Código Civil	Forma de Revelación del Parque de Casas Móviles	44
Sección 798.76 del Código Civil	Las Únicas Restricciones para las Personas de Edad Avanzada	46
Sección 798.77 del Código Civil	Ninguna Renuncia de Derechos	46
Sección 798.78 del Código Civil	Derechos de Herederos o Coarrendatarios del Propietario	47
Sección 798.79 del Código Civil	Recuperación de la Casa Móvil; Venta a una Tercera Parte	47
Sección 798.80 del Código Civil	Venta del Parque – Notificación de la Administración	48
Sección 798.81 del Código Civil	Listas o Ventas – Prohibiciones	49
Sección 798.82 del Código Civil	Declaración de Cuotas para el Impacto Escolar	49
Sección 798.83 del Código Civil	Reparación del Espacio del Propietario	50

ARTÍCULO 8 – ACCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

Sección 798.84 del Código Civil	Notificación de Juicios por Dejar de Mantenerlo	50
Sección 798.85 del Código Civil	Honorarios y Costos del Abogado	50
Sección 798.86 del Código Civil	Sanción de la Administración por Violación Intencional	51
Sección 798.87 del Código Civil	Molestias Públicas y Anulación	51
Sección 798.88 del Código Civil	Requerimiento Judicial por la Violación de los Reglamentos del Parque	51

ARTÍCULO 9 – SUBDIVISIONES, COOPERATIVAS, CONDOMINIOS Y RESIDENTES PROPIETARIOS DE PARQUES

Sección 799 del Código Civil	Definiciones	52
Sección 799.1 del Código Civil	Derechos Gobernados	53
Sección 799.1.5 del Código Civil	Anuncio de Venta de una Casa; Letrero “Se Vende”	53

Sección 799.2 del Código Civil	Lista o Demostración de la Casa por la Administración del Parque	54
Sección 799.2.5 del Código Civil	Ingreso de la Administración en el Hogar	54
Sección 799.3 del Código Civil	Remoción de la Casa Móvil en la Venta a Una Tercera Parte	54
Sección 799.4 del Código Civil	Reteniendo Previa Aprobación del Comprador	55
Sección 799.5 del Código Civil	Las Únicas Restricciones para las Personas de Edad Avanzada	55
Sección 799.6 del Código Civil	Ninguna Renuncia de Derechos	55
Sección 799.7 del Código Civil	Notificación de la Interrupción de Servicios Públicos	55
Sección 799.8 del Código Civil	Declaración de la Cuota para el Impacto Escolar	56
Sección 799.9 del Código Civil	Personas que Cuidan	56
Sección 799.10 del Código Civil	Avisos de Campañas Políticas	57
Sección 799.11 del Código Civil	Alojamientos para Propietarios Discapacitados	57

OTRAS CONDICIONES SELECCIONADAS DE LA LEY RELATIVO A CASAS MÓVILES

REVELACIÓN SOBRE LAS REVENTAS DE CASAS MÓVILES Y CASAS FABRICADAS

Sección 1102 del Código Civil	Revelación sobre las Reventas de Casas Móviles	60
Sección 1102.1 del Código Civil	Aclaración de la Revelación	60
Sección 1102.2 del Código Civil	Cuando la Revelación no es Aplicable	61
Sección 1102.3a del Código Civil	Las Ventas de las Casas Móviles Sujetas a Revelaciones	62
Sección 1102.6d del Código Civil	Formulario de Revelación del Traspaso de la Casa Móvil	63
Sección 1102.6e del Código Civil	Notificación de Cuota de Traspaso	70
Sección 1102.9 del Código Civil	Revelaciones de las Enmiendas	70

REVELACIÓN DE LOS PELIGROS NATURALES SOBRE LA VENTA

Sección 1103 del Código Civil	Aplicación de la Revelación	71
Sección 1103.1 del Código Civil	Exclusiones	73
Sección 1103.2 del Código Civil	Forma de Revelación	74
Sección 1103.3 del Código Civil	Entrega al Comprador	77
Sección 1103.4 del Código Civil	Responsabilidad por Errores	78
Sección 1103.5 del Código Civil	Revocación del Deber para Revelar	79
Sección 1103.7 del Código Civil	Buena Fe	79
Sección 1103.8 del Código Civil	Otras Revelaciones	80

Sección 1103.9 del Código Civil	Enmiendas a la Revelación	80
Sección 1103.10 del Código Civil	Entrega Personal o Correspondencia	80
Sección 1103.11 del Código Civil	Aquellos Que no son Agentes	80
Sección 1103.12 del Código Civil	Responsabilidades del Agente	81
Sección 1103.13 del Código Civil	Ninguna Transacción Invaluada	81
Sección 1103.14 del Código Civil	Definida la Lista de Agentes	81

REVELACIÓN DE LOS AGENTES SOBRE LAS REVENTAS DE CASAS MÓVILES

Sección 18025 del Código de Salud y Seguridad	Agentes Sujetos a la Sección 18046	82
Sección 18046 del Código de Salud y Seguridad	Deber de Revelación del Agente	82

CÓDIGO DE ELECCIONES

Sección 12285 del Código de Elecciones	Lugar de Votación en la Casa Móvil	83
--	------------------------------------	----

CÓDIGO DE VEHÍCULOS

Sección 21107.9 del Código de Vehículos	Acuerdos de Imposición por Velocidad	83
---	--------------------------------------	----

LEY DE OCUPACIÓN DE VEHÍCULOS RECREATIVOS EN EL PARQUE

ARTÍCULO 1 – DEFINICIONES

Sección 799.20 del Código Civil	Título del Capítulo	85
Sección 799.21 del Código Civil	Aplicación de las Definiciones	85
Sección 799.22 del Código Civil	Definición de Incumplimiento del Ocupante	85
Sección 799.23 del Código Civil	Definición de Incumplimiento del Residente	85
Sección 799.24 del Código Civil	Definición de Incumplimiento del Arrendador	85
Sección 799.25 del Código Civil	Definición de Invitado	86
Sección 799.26 del Código Civil	Definición de Administración	86
Sección 799.27 del Código Civil	Definición de Ocupación	86
Sección 799.28 del Código Civil	Definición de Ocupante	86
Sección 799.29 del Código Civil	Definición de Vehículo Recreativo	86
Sección 799.30 del Código Civil	Definición de Vehículos Recreativos en el Parque	86
Sección 799.31 del Código Civil	Definición de Residente	86

Sección 799.32 del Código Civil	Definición de Arrendamiento	87
---------------------------------	-----------------------------	----

ARTÍCULO 2 – CONDICIONES GENERALES

Sección 799.40 del Código Civil	Derechos Acumulativos	87
Sección 799.41 del Código Civil	No es aplicable a las Casas Móviles	87
Sección 799.42 del Código Civil	Ninguna Renuncia de Derechos	87
Sección 799.43 del Código Civil	Acuerdo de Registro	87
Sección 799.44 del Código Civil	Reglamentos y Regulaciones	88
Sección 799.45 del Código Civil	Opcional el Acuerdo de Arrendamiento	88
Sección 799.46 del Código Civil	Letrero de Requisitos/Razones para la Remoción del Vehículo Recreativo	88

ARTÍCULO 3 – INCUMPLIMIENTO DE LOS OCUPANTES

Sección 799.55 del Código Civil	Notificación de 72 Horas	88
Sección 799.56 del Código Civil	Notificación de 72 Horas por Incumplimiento del Ocupante	88
Sección 799.57 del Código Civil	Notificación de la Remoción del Vehículo Recreativo	89
Sección 799.58 del Código Civil	Remoción del Vehículo Recreativo/Notificación al Alguacil	89
Sección 799.59 del Código Civil	Cuidado Razonable en la Remoción del Vehículo Recreativo	89

ARTÍCULO 4 – INCUMPLIMIENTO DE LOS ARRENDATARIOS

Sección 799.65 del Código Civil	5 Días para Pagar el Arriendo Vencido/Notificación de 3-Días para Desocupar	90
Sección 799.66 del Código Civil	Notificación de Terminación de Treinta Días	90
Sección 799.67 del Código Civil	Procedimientos de Desahucio	90

ARTÍCULO 5 – INCUMPLIMIENTO DE LOS RESIDENTES

Sección 799.70 del Código Civil	Terminación del Arrendamiento/Notificación	90
Sección 799.71 del Código Civil	Procedimientos del Desahucio	91

ARTÍCULO 6 – GRAVÁMENES PARA VEHÍCULOS RECREATIVOS Y LAS POSESIONES ABANDONADAS

Sección 799.75 del Código Civil	Por Incumplimiento/Procedimiento del Código Civil	92
---------------------------------	---	----

ARTÍCULO 7 – ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS

Sección 799.78 del Código Civil	Honorarios y Costos del Abogado	92
---------------------------------	---------------------------------	----

Sección 799.79 del Código Civil

Daños y Perjuicios \$500/Violaciones Involuntarias por la
Administración

92

2012 LEY DE RESIDENCIA DE LAS CASAS MÓVILES

CAPÍTULO 2.5 DEL CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA

ARTÍCULO 1 - GENERAL

798 TÍTULO Y APLICACIÓN

Este capítulo será conocido y puede ser citado como la “Ley de Residencia de las Casas Móviles”.

(Enmendado por el SB 1655, Capítulo 958 (1992), efectivo 9/28/92)

798.1 APLICACIÓN DE DEFINICIONES

A menos que las condiciones o contexto de otra forma requieran, las siguientes definiciones gobernarán la interpretación de este capítulo.

(Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

798.2 DEFINICIÓN DE ADMINISTRACIÓN

“Administración” significa el propietario de un parque de casas móviles o un agente o representante autorizado para actuar en nombre suyo en conexión con asuntos que se relacionan a un arrendamiento en el parque.

(Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

798.3 DEFINICIÓN DE UNA CASA MÓVIL

- (a) Casa Móvil” es una estructura designada para el domicilio de humanos o para ser movido en una calle o autopista bajo un permiso conforme a la Sección 35790 del Código de Vehículos. La Casa Móvil incluye una casa fabricada, como es definida en la Sección 18007 del Código de Salud y Seguridad, y una casa móvil, como es definida en la Sección 18008 del Código de Salud y Seguridad, pero, excluida como es provista en la subdivisión (b), no incluye un vehículo recreativo, como es definida en la Sección 799.29 de este código y la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad o un vehículo comercial como es definida en la Sección 18001.8 del Código de Salud y Seguridad.
- (b) “Casa Móvil”, para los propósitos de este capítulo, aparte de la Sección 798.73, también incluyen remolques y otros vehículos recreativos de todos los tipos definidos en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad, además de casas auto motores, vehículo de remolque para acampar, y casa remolque que son usados para el domicilio de humanos si el criterio de ocupación de cualquier párrafo (1) o (2), como siguen, son satisfechos:

- (1) El remolque u otro vehículo recreativo ocupan el lugar de una casa móvil en el parque el 15 de noviembre de 1992, bajo un acuerdo de arrendamiento con un término de más de un mes, y el remolque u otro vehículo recreativo ocuparon el lugar de una casa móvil en el parque antes del primero de Enero de 1991.
- (2) El remolque u otro vehículo recreativo ocupan un lugar de la casa móvil en el parque por nueve o más meses continuos comenzando en o después del 15 de Noviembre de 1992. “Casa Móvil” no incluye un remolque u otro vehículo recreativo ubicado en un parque de vehículos recreativos sujeto al Capítulo 2.6 (comenzando con la Sección 799.20).

(Enmendado por el SB 253 (Torlakson), Capítulo 595 (2005), efectivo 1/1/06)

798.4 DEFINICIÓN DE PARQUE DE CASAS MÓVILES

“Parque de Casas Móviles” es un área de terreno donde dos o más sitios de casas móviles son arrendados, o mantenidos para arrendar, para acomodar a las casas móviles utilizadas para el domicilio de humanos.

(Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

798.6 DEFINICIÓN DE PARQUE

“Parque” es una comunidad de vivienda fabricada como es definida en la Sección 18210.7 del Código de Salud y Seguridad, o un parque de casas móviles.

(Enmendado por el AB 382 (Saldaña), Capítulo 596, Estatutos 2007, efectivo 1/1/08)

798.7 DEFINICIÓN DE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN

“Construcción Nueva” significa cualquier espacio recientemente construido inicialmente mantenida para arrendamiento después del primero de Enero de 1990.

(Promulgado por el Capítulo 412 (1989), efectivo 1/1/90)

798.8 DEFINICIÓN DE ACUERDO DEL ARRENDAMIENTO

“Acuerdo de Arrendamiento” es un acuerdo entre la administración y el propietario estableciendo los términos y condiciones de un arrendamiento del parque. Un contrato es un acuerdo de arrendamiento.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.9 DEFINICIÓN DE PROPIETARIO

“Propietario de Casa” es una persona que tiene un arrendamiento en un parque de casas móviles bajo un acuerdo de arrendamiento.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.10 DEFINICIÓN DE CAMBIO DEL USO

“Cambio del Uso” significa un uso del parque para un propósito además del arrendamiento o para mantener el arrendamiento, de dos o más sitios de casas móviles para acomodar las casas móviles utilizadas para el domicilio de humanos, y no significa la adopción, enmienda, o revocación de una regla o regulación de un parque. “Cambio de uso” incluye pero no es limitado a, un cambio del parque o cualquier porción de ella a un condominio, cooperativo de bolsa, desarrollo planeado de la unidad, o cualquier forma de propietario en el que los espacios dentro del parque sean vendidos.

(Enmendado y vuelto a enumerar por el Capítulo 714 (1981), efectivo 1/1/82)

798.11 DEFINICIÓN DE RESIDENTE

“Residente” es un propietario de casa u otra persona que ocupa legalmente una casa móvil.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.12 DEFINICIÓN DE ARRENDAMIENTO

“Arrendamiento” es el derecho de un propietario para el uso de un sitio dentro de un parque de casas móviles en el cual ubicar, mantener y ocupar una casa móvil, mejoramientos del sitio, y estructuras de accesorios para el domicilio de humanos, que incluyen el uso de los servicios y establecimientos del parque.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.13 EMPLEADOS - PARQUES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

- (a) Este capítulo no aplica a cualquier área mantenida, operada o de propiedad del estado con el propósito de proveer vivienda o espacio para una casa móvil que es de propiedad u ocupada por un empleado del estado.
- (b) A pesar de la subdivisión (a), un empleador del estado proveerá al ocupante de una propiedad privada de casas móviles que está situada en un área de viviendas para empleados, operado o mantenido por el estado, y que está ocupado por un empleado del estado por acuerdo con su empleador de él o ella y está sujeto a los términos y condiciones de ese empleo estatal, con una notificación mínima de 60 días antes de terminar el arrendamiento por cualquier razón.

(Agregado por el AB 2008, (Comité de Vivienda de la Asamblea), Capítulo 471, Estatutos del 2000, efectivo 1/1/01)

798.14 ENTREGA DE LA NOTIFICACIÓN

A menos que de otra forma sea provista, todas las notificaciones requeridas por este capítulo deberán ser entregadas personalmente al propietario o depositadas en el correo de los Estados Unidos, con franqueo pagado, dirigidos al propietario o su sitio dentro del parque de casas móviles.

(Promulgado por el Capítulo 301 (1988), efectivo 1/1/89)

ARTÍCULO 2 - ACUERDO DE ARRENDAMIENTO

798.15 CONTENIDOS NECESARIOS Y POR ESCRITO

El acuerdo de arrendamiento será por escrito y contendrá, además de las provisiones de otra forma requeridas por ley para estar incluidas, todo lo siguiente:

- (a) El término de arrendamiento y el alquiler de ello.
- (b) Los reglamentos y regulaciones del parque.
- (c) Una copia del texto de este capítulo estará adjuntado como una presentación y será incorporada dentro del acuerdo de arrendamiento por referencia. La administración hará uno de los siguientes pasos antes del primero de Febrero de cada año, si fue hecho un cambio significativo en el capítulo por legislación promulgada en el año anterior:
 - (1) Proveer a propietarios con una copia de este capítulo.
 - (2) Proveer una notificación por escrito a todo propietario que ha habido un cambio a este capítulo y que podrán obtener una copia de este capítulo por parte de la administración sin costo alguno. La administración deberá proveer una copia con tiempo razonable, y no exceder siete días al momento de pedirla.
- (d) Una condición especificando que (1) es la responsabilidad de la administración proveer y mantener los mejoramientos físicos en los establecimientos comunes en buena condición y orden, y (2) con respecto a una falla repentina o imprevisible o deterioro de estos mejoramientos, la administración tendrá un período razonable de tiempo para reparar la falla repentina o imprevisible o deterioro y poner a los mejoramientos en buen servicio y la condición que funcione bien después que la administración sabía o debería saber de la falla o deterioro. Para los propósitos de esta subdivisión, un período razonable de tiempo para reparar una falla repentina o imprevisible o el deterioro será tan pronto como sea posible en situaciones que afectan la condición de la salud o seguridad y no excederá de 30 días en cualquier otro caso excepto donde las circunstancias exigentes justifican un retraso.
- (e) Una descripción de los mejoramientos físicos sean provistos al propietario durante su arrendamiento.
- (f) Una condición que nombra aquellos servicios que serán provistos al momento que el acuerdo de arrendamiento es ejecutado y continuará siendo ofrecido por el término del arrendamiento y las cuotas, si alguna, sean cobrados por aquellos servicios.
- (g) Una condición afirmando que la administración puede cobrar una cuota razonable por servicios que se relacionan al mantenimiento del terreno y local en que una casa móvil está situada en el caso que el propietario deja de mantener el terreno o local de acuerdo con los reglamentos y regulaciones del parque después de una notificación escrita al propietario y la falla del propietario de cumplir dentro de los 14 días. La notificación escrita afirmará que la condición específica sea corregida y una estimación de los cobros sean impuestos por la administración si los servicios están ejecutados por la administración o su agente.
- (h) Todas las otras cláusulas que regulan el arrendamiento.

(Enmendado por el estadísticas 2010, Cap. 90 (AB 2120, Silva), efectivo 1/1/11)

798.16 INCLUSIÓN DE OTRAS PROVISIONES

- (a) El contrato de arrendamiento puede incluir otras provisiones permitidas por ley, pero no necesita incluir la terminología específica contenida en leyes estatales o locales que no son una parte de este capítulo.
- (b) La administración devolverá una copia ejecutada del contrato de arrendamiento al propietario dentro de los 15 días de trabajo después que la administración haya recibido el contrato de arrendamiento firmado por el propietario.

(Enmendado por el AB 2351 (Corbett), Capítulo 302, Estatutos del 2004, efectivo 1/1/05)

798.17 ACUERDOS DE ARRENDAMIENTO EXONERADOS DEL CONTROL DE ARRENDAMIENTO

- (a) (1) Acuerdos de arrendamiento que reúnen el criterio de la subdivisión (b) será exonerada de cualquier ordenanza, reglamento, regulación, o la medida de la iniciativa adoptada por cualquier entidad del gobierno local que establece una cantidad máxima que un arrendador puede cobrar a un arrendatario por el arrendamiento. Los términos de un acuerdo de arriendo que satisfacen el criterio de la subdivisión (b) prevalecerá sobre las condiciones conflictivas u ordenanza, reglamento, regulación, o medida de la iniciativa que limita o restringe los arrendamientos en los parques de casas móviles iniciativa que limita o restringe los arrendamientos en los parques de casas móviles, solamente durante el término del acuerdo de arrendamiento o una o más extensiones continuas o sin interrupción de ello. Si el acuerdo del arriendo no está extendido y ningún acuerdo nuevo de arriendo en exceso de duración de 12 meses forma parte de ello, entonces el último valor del arriendo cobrado por el espacio bajo el previo acuerdo del arriendo estará basado para los propósitos de las cláusulas aplicables de la ley concerniente a la regulación de arrendamiento, si alguna.
- (2) En la primera cláusula del primer párrafo de un acuerdo del arriendo celebrado en o después del primero de Enero de 1993, consiguiente a esta sección, será declarado en una condición en por lo menos en un tipo de 12 puntos en negritas si el acuerdo de arrendamiento está impreso, o en letras de molde si el acuerdo del arriendo está escrito a máquina, dando una notificación al propietario que el acuerdo del arrendamiento estará exonerado de cualquier ordenanza, reglamento, regulación o medida de iniciativa adoptada por cualquier entidad del gobierno local que establece una cantidad máxima que un arrendador pueda cobrar a un arrendador por el arrendamiento.
- (b) Acuerdos de arriendo sujetos a esta sección reunirán todo lo del siguiente criterio:
 - (1) El acuerdo de arriendo será en exceso de la duración de 12 meses.
 - (2) El acuerdo de arriendo será celebrado entre la administración y el propietario de la residencia personal y actual del propietario de casa.
 - (3) El propietario tendrá por lo menos 30 días desde la fecha que el acuerdo del arriendo fue ofrecido por primera vez al propietario de casa para aceptar o rechazar el acuerdo de arriendo.
 - (4) El propietario de casa que formaliza un acuerdo ofrecido del arriendo conforme a esta sección puede anular el acuerdo de arriendo notificando a la administración por escrito dentro de las 72 horas de la ejecución del acuerdo de arriendo del propietario.

- (c) Si, conforme al párrafo (3) o (4) de la subdivisión (b), el propietario rechaza el acuerdo ofrecido del arrendamiento o rescinde un acuerdo de arrendamiento firmado, el propietario tendrá el derecho en lugar a aceptar, conforme a la Sección 798.18, un acuerdo de arrendamiento por un término de 12 meses o menos desde la fecha el acuerdo ofrecido del arrendamiento iba a comenzar. En el caso que el propietario elija tener un acuerdo de arriendo por un término de 12 meses o menos, que incluye un acuerdo de arriendo de mes a mes, el acuerdo de arriendo contendrá los mismos cargos de arriendo, términos y condiciones como el acuerdo ofrecido de arriendo conforme a la subdivisión (b), durante los 12 primeros meses, excepto por opciones, si alguna, contenida en el acuerdo ofrecido del arriendo para extender o renovar el acuerdo de arriendo.
- (d) Nada en la subdivisión (c) será analizada para prohibir a la administración de ofrecer regalos de valor, aparte de las reducciones de la tarifa del arriendo, a los propietarios que llevan a cabo un acuerdo de arriendo conforme a esta sección.
- (e) Con respecto a cualquier espacio en un parque de casas móviles que está exonerado bajo la subdivisión (a) de cualquier ordenanza, reglamento, regulación, o iniciativa de la medida adoptada por cualquier entidad del gobierno local que establece una cantidad máxima que un arrendador puede cobrar a un propietario por el alquiler, y no obstante cualquier ordenanza, reglamento, regulación o iniciativa de la medida, un parque de casas móviles no será evaluado cualquier cuota u otro impuesto excesivo por un espacio del parque que está exento bajo la subdivisión (a) gravado a cualquier ordenanza, reglamento, regulación o iniciativa de la medida. Ninguna otra cuota u otro impuesto excesivo por un espacio del parque que está exento bajo la subdivisión (a) con el propósito de sufragar el costo de la administración.
- (f) Al momento que el acuerdo de arriendo es ofrecido originalmente al propietario de la administración proveerá una notificación por escrito al propietario sobre el derecho del propietario (1) tener por lo menos 30 días para inspeccionar el acuerdo del arriendo, y (2) anular el acuerdo del arriendo notificando a la administración por escrito dentro de las 72 horas de la aceptación de un acuerdo del arriendo. La omisión de la administración de proveer la notificación por escrito hará que el acuerdo del arriendo sea anulable a la opción del propietario de casa con el descubrimiento de la omisión del propietario de casa. El recibo de cualquier notificación por escrito provisto conforme a esta subdivisión será reconocido por escrito por el propietario.
- (g) Ningún acuerdo de arrendamiento sujeto a la subdivisión (a) que originalmente entró en o después del primero de Enero de 1993, tendrá una condición que autoriza una extensión o renovación automática, o automáticamente extiende o renueva, el acuerdo del arriendo por un período más allá del término inicial afirmado a la única opción de ya sea la administración o el propietario.
- (h) Esta sección no aplica o reemplaza otras cláusulas de esta parte u otra ley estatal.

(Enmendado por el SB 6, Capítulo 9 (1993), efectivo 4/29/93)

798.18 DURACIÓN DEL ACUERDO; TÉRMINOS MENSUALES COMPARABLES

- (a) Un propietario será ofrecido un acuerdo del arriendo por (1) un término de 12 meses, o (2) un período menor como el propietario puede solicitar, o (3) un período más largo como mutuamente acordado tanto por ambos el propietario como por la administración.

- (b) Ningún acuerdo contendrá cualquier término o condición con respecto a los cobros por arrendamiento, servicios públicos, o cobros razonables de servicios incidentales que serían diferentes durante los primeros 12 meses del acuerdo de alquiler de los términos o condiciones correspondientes que serán ofrecidos a los propietarios en una forma de mes a mes.
- (c) Ningún acuerdo de arriendo por un término de 12 meses o menos incluirá cualquier cláusula que autoriza la extensión o renovación automática o automáticamente extiende o renueva, el acuerdo de arriendo más allá del término inicial por un término más largo de 12 meses a la única opción de ya sea la administración o el propietario.

(Enmendado por el SB 1454, Capítulo 289 (1992), efectivo 1/1/93)

798.19 NINGUNA RENUNCIA DE LOS DERECHOS DEL CAPITULO 2.5

Ningún acuerdo de arriendo para una casa móvil contendrá una cláusula por el cual el propietario de casa renuncia a sus derechos bajo las condiciones de los Artículos 1 al 8, inclusive, de este capítulo. Tal renuncia será considerada contraria a la política pública y anulable.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.19.5 DERECHO DEL PRIMER RECHAZO PARA EL PROPIETARIO DEL PARQUE

Un acuerdo del arriendo escrito entrado o renovado en y después del primero de Enero del 2006, no un acuerdo del arriendo escrito entrado o renovado en y después del primero de Enero del 2006, no incluirá una cláusula, reglamento, regulación, o cualquier otra provisión que otorga a la administración el derecho de la primera negativa para comprar una casa movable del propietario que se encuentra en el parque y ofrecido para la venta a una tercera parte conforme al Artículo 7 (comenzando con la Sección 798.70). Esta sección no impide un acuerdo separado para la consideración separada que otorga al propietario o la administración un derecho de la primera negativa para comprar la casa movable del propietario que está en el parque y ofrecido para la venta.

(Promulgado por el Capítulo 35, Estatutos del 2005 (SB 237 Migden) efectivo 1/1/06)

798.20 NINGUNA DISCRIMINACIÓN EN EL CLUB PRIVADO

- (a) Socios en cualquier club privado u organización que es una condición para el arrendamiento en un parque no será negado en ninguna base de raza, color, religión, sexo, origen nacional, ascendencia o estado civil nombrado en la subdivisión (a) o (d) de la Sección 12955 del Código de Gobierno, como aquellas bases están definidas en las Secciones 12926, 12926.1, subdivisión (m) y párrafo (1) de la subdivisión (p) de la Sección 12955, y la Sección 12955.2 del Código de Gobierno.
- (b) No obstante la subdivisión (a), con respecto al estado familiar, la subdivisión (a) no será analizada para aplicar a la vivienda para personas mayores como es definido en la Sección 12955.9 del Código de Gobierno. Con respecto al estado familiar, nada en la subdivisión (a) será analizada para afectar a las Secciones 51.2, 51.3, 51.4, 51.10, 51.11, y 799.5 relativo a la vivienda para las personas de la tercera edad. La subdivisión (d) de

la Sección 51 y la Sección 1360 de este código y subdivisiones (n), (o), y (p) de la Sección 12955 del Código de Gobierno aplicará a la subdivisión (a).

(Enmendado por el AB 2800 (Laird), Capítulo 578 (2006), efectivo 1/1/07)

798.21 NO ES UNA RESIDENCIA PRINCIPAL – EXONERADA DEL CONTROL DE ARRENDAMIENTO

- (a) A pesar de la Sección 798.17, si un espacio de la casa móvil dentro de un parque de las casas móviles no son la residencia principal del propietario y el propietario no ha arrendado la casa móvil a otra parte, ésta será exonerada, de cualquier ordenanza, las casas móviles no son la residencia principal del propietario y el propietario no ha arrendado la casa móvil a otra parte, ésta será exonerada, de cualquier ordenanza, reglamento, regulación o iniciativa de la medida adoptada por cualquier ciudad, condado, o ciudad y condado, que establece una cantidad máxima que el arrendador puede cobrar a un arrendatario por el arrendamiento.
- (b) Nada en esta sección está intencionada a requerir a cualquier propietario revelar la información concerniente a sus finanzas personales. Nada en esta sección será analizada para autorizar a la administración de ganar acceso a cualquier récord que de otra forma será confidencial o privilegiado.
- (c) Para los propósitos de esta sección, una casa móvil será considerada ser la residencia principal del propietario, a menos que una revisión del archivo del estado o condado demuestre que el propietario está recibiendo una exoneración del propietario por otra propiedad o casa móvil en este estado, o a menos que una revisión de los archivos públicos razonablemente demuestre que la residencia principal del propietario es fuera del estado.
- (d) Antes de modificar el arrendamiento u otros términos de arrendatarios como resultado de una revisión de registros, como está descrita en la subdivisión (c), la administración notificará al propietario, por escrito, de los cambios propuestos y provee al propietario con una copia de los documentos con lo que la administración cuenta.
- (e) El propietario tendrá 90 días desde la fecha de la notificación descrita en la subdivisión (d) que fue enviada para revisar y responder a la notificación. La administración no puede modificar el arrendamiento u otros términos del arrendamiento antes de la expiración del período de 90 días o antes de responder, por escrito, a la información provista por el propietario. La administración no puede modificar el arrendamiento u otros términos del arrendamiento, si el propietario provee documentación estableciendo razonablemente que la información provista por la administración es incorrecta o que el propietario no es la misma persona identificada en los documentos. Sin embargo, nada en esta subdivisión será analizado para autorizar al propietario cambiar el estado de exoneración del propietario de la otra propiedad o casa móvil cuyo dueño es el propietario.
- (f) Esta sección no se aplica bajo cualquiera de las siguientes condiciones:
 - (1) El propietario no está capacitado de arrendar o contratar la casa móvil porque el propietario o la administración del parque de casas móviles en que la casa móvil está ubicada no permite o el acuerdo de alquiler limita o prohíbe, la asignación de la casa móvil o el subarrendamiento del espacio del parque.
 - (2) La casa móvil está siendo activamente sostenida disponible para la venta por el

propietario, o consiguiente a un acuerdo de listas con un corredor de bienes raíces conforme al Capítulo 3 (comenzando con la Sección 10130) de la Parte 1 de la División 4 del Código de Profesiones y Negocios, o un comerciante de casas móviles, como es definida en la Sección 18002.6 del Código de Salud y Seguridad. Un propietario, el corredor de bienes raíces, o distribuidor de casas móviles que intente vender una casa móvil activamente en el mercadeo y anuncia la casa móvil para la venta en buena fe a compradores auténticos para el valor a fin de permanecer exentos de acuerdo con esta subdivisión.

- (3) El propietario legal ha tomado posesión o es dueño, o ambos de la casa móvil de un propietario registrado a través de ya sea una renuncia del interés del título de propiedad o un procedimiento de juicio hipotecario.

(Promulgado por el AB 1173 (Haynes), Capítulo 132 (2003), efectivo 1/1/04)

798.22 VEHÍCULOS RECREATIVOS EN LOS PARQUES

- (a) En cualquier parque nuevo de casas móviles que está urbanizado después del primero de Enero de 1982, los espacios de las casas móviles no serán alquilados para acomodar vehículos recreativos como están definidos en la Sección 729.29 a menos que el parque de casas móviles tenga un área específicamente designada dentro del parque para vehículos recreativos, que esta separado y aparte del área designada para casas móviles. Los vehículos recreativos pueden estar ubicados solamente en el área específicamente designado.
- (b) Cualquier parque nuevo de casas móviles que está urbanizado después del primero de Enero de 1982, no está sujeto a las provisiones de esta sección hasta que el 75 por ciento de los espacios hayan sido alquilados por primera vez.

(Enmendado por el AB 503, Capítulo 666 (1993), efectivo 1/1/94)

ARTÍCULO 3 - REGLAMENTOS Y REGULACIONES

798.23 APLICACIÓN PARA LOS PROPIETARIOS Y EMPLEADOS DEL PARQUE

- (a) El propietario del parque, y cualquier persona empleada por el parque, estará sujeto a, y cumplir con todos los reglamentos y regulaciones del parque, al mismo grado como residentes y sus invitados.
- (b) Subdivisión (a) de esta sección no aplica a cualquiera de lo siguiente:
- (1) Cualquier reglamento o regulación que gobierna la edad de cualquier residente o invitado.
 - (2) Actos de un propietario del parque o empleado del parque que están encargados de cumplir un mantenimiento, administración y responsabilidad de las operaciones de negocios del propietario del parque.

(Enmendado por el SB 1410, (Chesbro), Capítulo 672 (2002), efectivo 1/1/03)

798.23.5 SUBARRIENDO

- (a) (1) La administración permitirá a un propietario de casas alquilar su casa que sirve como la residencia principal del propietario de casas o subarriendo su espacio, bajo las circunstancias descritas en el párrafo (2) y sujeto a los requisitos de esta sección.
- (2) Un propietario de casas estará permitido de alquilar o subarrendar de conformidad con el párrafo (1) si una emergencia médica o tratamiento médico requiere que el propietario de casas esté ausente de su hogar y esto es confirmado por escrito por un médico que lo asiste.
- (b) Las siguientes condiciones aplicarán a un alquiler o subarriendo de conformidad con esta sección:
 - (1) El término mínimo del alquiler o subarriendo será seis meses, a menos que la administración apruebe un término más corto, pero no mayor de 12 meses, a menos que la administración apruebe un término más grande.
 - (2) La administración puede requerir la aprobación de un posible inquilino o subarrendatario, sujeto al proceso y restricciones provistas por la subdivisión (a) de la Sección 798.74 para posibles compradores de casas móviles. Un posible subarrendatario cumplirá con cualquier reglamento o regulación que limita la residencia basada en requisitos de la edad, de conformidad con la Sección 798.76. La administración puede cobrar a un posible subarrendatario un honorario de la investigación del crédito para el costo actual de cualquier informe de crédito personal del cheque o del consumidor que sea proporcionado por una agencia que reporta el crédito del consumidor, como es definido en la Sección 1785.3, si la administración o su agente requiere informe de crédito personal o reporte del crédito del consumidor.
 - (3) El inquilino o subarrendatario cumplirá con todos los reglamentos y regulaciones del parque. El fracaso de un inquilino o subarrendatario para cumplir con los reglamentos y regulaciones del parque puede resultar en la terminación del arriendo del propietario de casas en el parque de casas móviles, de acuerdo con la Sección 798.56. Un arriendo del propietario de casas no puede ser terminado bajo este párrafo si el propietario de casas termina una acción por una detención ilegal o ejecuta un juicio por una posesión, de conformidad con el Capítulo 4 (comenzando con la Sección 1159) del Título 3 de la parte 3 del Código del Procedimiento Civil dentro de los 60 días del propietario de casas que reciben una notificación de la terminación de arriendo.
 - (4) El propietario de casas permanecerá responsable por el alquiler del parque de casas móviles y otros cobros del parque.
 - (5) La administración puede requerir que el propietario de casas resida en el parque de casas móviles por un término de un año antes que la administración permita el alquiler o subarrendamiento de una casa móvil o un espacio de las casas móviles.
 - (6) No obstante la subdivisión (a) de la Sección 798.39, si un depósito de seguridad ha sido reembolsado al propietario de casas de conformidad con la subdivisión (b) o (c) de la Sección 798.39 la administración puede requerir que el propietario de casas vuelva a presentar un depósito de seguridad en una cantidad o valor que no exceda el alquiler de dos meses además del primer mes del alquiler. La administración puede retener este depósito de seguridad por la duración del término del alquiler o subarriendo.

- (7) El propietario de casas mantendrá su dirección actual y número telefónico en archivo con la administración durante el término de alquiler o subarriendo. Si es aplicable, el propietario de casas puede proporcionar el nombre, dirección y número del teléfono de su representante legal.
- (c) Un propietario de casas no puede cobrar un alquiler o subarriendo más de una cantidad necesaria para cubrir el costo del espacio del alquiler, servicios públicos y pagos programados de préstamos en la casa movable, si alguno.

(Agregado por SB 1410 (Chesbro), Capítulo 672 (2002), efectivo 1/1/03)

798.24 COLOCAR AVISOS DE LAS HORAS EN LOS ESTABLECIMIENTOS COMÚNES DEL ÁREA

Cada establecimiento común del área, estará abierto o disponible a los residentes en todas las horas razonables y las horas del establecimiento común del área y los avisos serán colocados en el establecimiento.

(Enmendado por el AB 1202 (Harman), Capítulo 83 (2001), efectivo 1/1/02) Vea la Sección 798.51

798.25 ENMIENDAS A LOS REGLAMENTOS Y REGULACIONES – NOTIFICACIÓN

- (a) Excepto como es provisto en la subdivisión (d), cuando la administración propone una enmienda a los reglamentos y regulaciones del parque, la administración se reunirá y consultará con los propietarios en el parque, sus representantes, o ambos, después que la notificación por escrito ha sido dada a todos los propietarios en el parque 10 días o más antes de la reunión. La notificación declarará la enmienda propuesta a los reglamentos y regulaciones del parque y afirmará la fecha, hora y ubicación de la reunión.
- (b) Excepto como es provisto en la subdivisión (d), después de la reunión y consulta con los propietarios, la enmienda notificada a los reglamentos y regulaciones del parque pueden ser implementados, a cualquier propietario, con el consentimiento de ese propietario, o sin el consentimiento del propietario después de recibir la notificación por escrito de no menos de seis meses, excepto las regulaciones aplicables a los establecimientos recreativos, que pueden ser enmendados sin el consentimiento del propietario después de la notificación por escrito de no menos de 60 días.
- (c) La notificación por escrito a un propietario cuyo arrendamiento comienza dentro del período requerido de la notificación de una enmienda propuesta a los reglamentos y regulaciones del parque bajo la subdivisión (b) o (d) constituirán un acuerdo con esta sección donde la notificación por escrito es dada antes del inicio del arrendamiento.
- (d) Cuando la administración propone una enmienda a los reglamentos y regulaciones del parque ordenado por un cambio en la ley, incluyendo, pero no limitado a, un cambio en un estatuto, ordenanza o regulación gubernamental, la administración puede implementar la enmienda a los reglamentos y regulaciones del parque, en cuanto a cualquier propietario, con el consentimiento de ese propietario o sin el consentimiento del propietario en una notificación escrita de no menos de 60 días. Para los propósitos de esta subdivisión, la administración especificará en la notificación una citación al estatuto, ordenanza o regulación, incluso el número de sección, que necesita la enmienda propuesta al reglamento y regulaciones de parque.

- (e) Cualquier enmienda a las reglas y regulaciones del parque que crean una nueva cuota pagadera por el propietario y que no ha sido expresamente acordado por el propietario y la administración en el acuerdo o contrato escrito del alquiler, será anulado y que no se puede cumplir.

(Enmendado por el SB 1108 (Comité del Poder Judicial del Senado) Capítulo 22, Estatutos del 2005, efectivo 1/1/06)

La siguiente intención de la terminología aparece en la Sección 2 del SB 351 (Capítulo 323, Estatutos 1999) pero no en este código: "La Legislatura encuentra y declara que esta acta está intencionada a prohibir a los propietarios del parque enmendar las reglas y regulaciones del parque para imponer nuevas cuotas en los residentes del parque. El acta no está intencionada a limitar las condiciones del Artículo 4 (comenzando con la Sección 798.30) del Capítulo 2.5 del Título 2 de la Parte 2 de la División 2 del Código Civil) con respecto a la imposición de cuotas."

798.25.5 REGLAMENTOS ANULABLES

Cualquier reglamento o regulación de un parque de casas móviles que (a) es unilateralmente adoptado por la administración, (b) es implementado sin el consentimiento de los propietarios de casas, y (c) por sus términos significa negar a los propietarios sus derechos a un juicio por jurado o que ordenará un arbitraje obligatorio de cualquier disputa entre la administración y los propietarios serán anulables y que no se pueden hacer cumplir.

(Agregado por el AB 1012, Capítulo 889 (1993), efectivo 1/1/94)

798.26 INGRESO DE LA ADMINISTRACIÓN EN LAS CASAS MÓVILES

- (a) Excepto como es provisto en la subdivisión (b), el propietario o administración de un parque no tienen derecho de ingreso a una casa móvil o una estructura interior cerrada sin el consentimiento previo por escrito del residente. El consentimiento puede ser revocado por escrito por el residente en cualquier momento. El propietario o la administración tendrá un derecho de ingreso en el terreno bajo el cual una casa móvil está situada para el mantenimiento de los servicios públicos, árboles, y caminos particulares de una casa para estacionar un automóvil, para el mantenimiento del lugar de acuerdo con los reglamentos y regulaciones del parque cuando el propietario o residente deja de mantener el lugar, y la protección del parque de casas móviles, la subdivisión, cooperativo, o condominio en cualquier momento razonable, pero no en una forma o en un momento que interferirá con el disfrute tranquilo del residente.
- (b) El propietario o administración de un parque, pueden entrar a una casa móvil o una estructura interior cerrada sin un previo consentimiento por escrito del residente en caso de una emergencia o cuando el residente ha abandonado la casa móvil o una estructura interior.

(Enmendado por el SB 1234, (Correa), Capítulo 115, Estatutos del 2008, efectivo 1/1/09)

798.27 NOTIFICACIÓN DE LA ZONA O PERMISO DEL USO

- (a) La administración dará una notificación por escrito a todos los propietarios y presuntos propietarios concerniente a los asuntos siguientes:
- (1) La naturaleza de la zona o permiso del uso bajo el cual el parque de casas móviles

opera. Si el parque de casas móviles está operando conforme a un permiso sujeto a una fecha de renovación o expiración, la información relevante y las fechas estarán incluidas en la notificación.

- (2) La duración de cualquier contrato del parque de casas móviles, o cualquier porción de ella, en el cual la administración es un arrendatario.
- (b) Si un cambio ocurre concerniente a la zona o permiso del uso bajo el cual el parque opera o un contrato en el cual la administración es un arrendatario, a todos los propietarios se les dará una notificación por escrito dentro de los 30 días de ese cambio. La notificación acerca del cambio del uso del parque, o cualquier porción de ella, será gobernada por la subdivisión (g) de la Sección 798.56. Un presunto propietario será notificado antes del inicio del arrendamiento.

(Enmendado por el AB 600, Capítulo 190 (1991), efectivo 1/1/92)

798.28 REVELACIÓN DEL NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PARQUE

La administración de un parque de casas móviles revelará, por escrito, el nombre, la dirección comercial, y el número telefónico del negocio del propietario de casas móviles en el parque a solicitud de un propietario.

(Enmendado por el AB 577, Capítulo 62 (1991), efectivo 1/1/92)

798.28.5 REMOCIÓN DE UN VEHÍCULO

- (a) Excepto como de otra forma provista en esta sección, la administración puede causar la remoción, conforme a la Sección 22658 del Código de Vehículo, de un vehículo aparte de una casa móvil que está estacionada en el parque donde hay un despliegue de un aviso en cada entrada del parque como es provisto en el párrafo (1) de la subdivisión (a) de la Sección 22658 del Código de 12 Vehículos
- (b) (1) La administración no puede causar la remoción de un vehículo del camino particular de una casa de un propietario o residente del espacio de estacionamiento designado para un propietario o residente excepto si la administración ha colocado primero el letrero en el parabrisa del vehículo una notificación que declara la intención de la administración de remover el vehículo en siete días y declarar el reglamento específico del parque que el vehículo ha violado lo que justifica su remoción. Después de la expiración de siete días después de haber colocado la notificación, la administración puede remover un vehículo que permanece en violación de un reglamento por el cual la notificación ha sido colocada en el vehículo. Si una violación de reglamento de un vehículo es corregido dentro de los siete días después de que la notificación de violación del reglamento es colocado en el vehículo, el vehículo no puede ser removido. Si un vehículo sobre el cual una notificación de la violación del reglamento ha sido colocado es removido del parque por un propietario o residente y posteriormente es devuelto al parque todavía en la violación del reglamento declarado en la notificación, no requieren que la administración coloque cualquier aviso adicional en el vehículo, y el vehículo puede ser removido después de la expiración del periodo de siete días de después de la colocación del aviso original.

- (2) Si un vehículo plantea un peligro significativo para la salud o seguridad de un

residente o invitado del parque, o si un propietario o residente solicita que un vehículo sea removido del camino particular de su casa o el espacio de estacionamiento designado para el propietario o residente designado del parque, los requisitos del párrafo (1) no se aplican, y la administración puede remover el vehículo de acuerdo a la Sección 22658 del Código de Vehículo.

(Enmendado por el AB 2351 (Corbett) Capítulo 302, Estatutos 2004, efectivo 1/1/05)

798.29 NOTIFICACIÓN DEL MEDIADOR EN ASUNTOS DE INTERÉS PÚBLICO SOBRE LAS CASAS MÓVILES

La administración colocará un aviso de un Mediador en Asuntos de Interés de una casa móvil proporcionado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad, como es requerido por la Sección 18243.5 del Código de Salud y Seguridad.

(Enmendado por el SB 1594, Capítulo 402 (1996), efectivo 1/1/97)

798.29.6 ALOJAMIENTOS PARA PROPIETARIOS DISCAPACITADOS

La administración no deberá prohibir a un propietario de casa o residente instalar los alojamientos para el discapacitado en el hogar o el lugar, lote o espacio en que la casa móvil está ubicada, incluyendo, pero no limitado a, rampas o pasamanos afuera de la casa, siempre y cuando la instalación de estas facilidades cumplan con el código, como es determinada por una agencia que hace cumplir y respetar la ley, y aquellas instalaciones están instaladas consiguiente a un permiso, si es requerido para la instalación, emitida por la agencia encargada del cumplimiento. La administración puede requerir que los alojamientos instalados consiguiente a esta sección sean sacados por el propietario actual al momento que la casa móvil sea sacada del parque o consiguiente a un acuerdo escrito entre el actual propietario y la administración, antes de completar la reventa de la casa móvil en el lugar del parque. Esta sección no es exclusiva y no será interpretada para condicionar, afectar, o reemplazar cualquier otra provisión de ley o regulación acerca de la accesibilidad o alojamientos para el discapacitado.

(Agregado por el SB 1107 (Correa), Capítulo 170 (2008), efectivo 1/1/09.)

ARTICLE 3.5 - CUOTAS Y COBROS

798.30 NOTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE ARRENDAMIENTO

La administración dará a un propietario una notificación por escrito de cualquier aumento en su arrendamiento por lo menos 90 días antes de la fecha del aumento.

(Enmendado por el AB 870, Capítulo 448 (1993), efectivo el 1/1/94)

798.31 COBROS AUTORIZADOS DE CUOTAS

No se le cobrará una cuota al propietario aparte del arrendamiento, servicios públicos y cobros razonables incidentales por servicios efectivamente rendidos.

No se le cobrará una cuota al propietario por obtener un contrato sobre un lote de la casa móvil por (1) un término de 12 meses, o (2) un período menor como el propietario pueda solicitar. Una cuota puede ser cobrada por un contrato de más de un año si la cuota es mutuamente acordada por ambos el propietario y la administración.

(Enmendado por el Capítulo 624 (1984), efectivo 1/1/85)

798.32 SIN NOTIFICACIÓN SERVICIOS NO MENCIONADOS – NINGUNA CUOTA

- (a) No se le cobrará una cuota al propietario por servicios efectivamente rendidos que no están mencionados en el acuerdo del arriendo a menos que a él o ella les han dado una notificación por escrito de ello por la administración, por lo menos 60 días antes de la imposición del cobro.
- (b) Aquellas cuotas y cobros especificados en la subdivisión (a) estarán separadamente afirmadas en cualquier factura mensual o una factura regular al propietario de casa. Si la cuota o cobro tiene una duración limitada o está amortizada para un período específico, la fecha de expiración será afirmada en la notificación inicial y cada factura consecutiva al propietario mientras la cuota o cobro es facturado al propietario.

(Enmendado por el SB 1365, Capítulo 338 (1992), efectivo 1/1/93)

798.33 CUOTAS POR SUS MASCOTAS

- (a) Ningún acuerdo de contrato celebrado, modificado o renovado en o después del primero de Enero del 2001, prohibirá a un propietario mantener por lo menos una mascota dentro del parque, sujeto a reglas y regulaciones razonables del parque. Esta sección no puede ser analizada para afectar cualquier otro derecho provisto por ley a un propietario para mantener a una mascota dentro del parque.
- (b) No se le cobrará una cuota al propietario por mantener una mascota en el parque a menos que la administración efectivamente provea lugares especiales o servicios para las mascotas. Si hay lugares especiales para sus mascotas que son mantenidos por la administración, la cuota cobrada será razonablemente relacionada al costo de mantenimiento de los lugares o servicios y el número de mascotas mantenidos en el parque.
- (c) Para los propósitos de esta sección, “mascotas” significan que cualquier pájaro, gato, perro, animal domesticado mantenido dentro de un acuario, u otro animal como es acordado entre la administración y el propietario.

(Enmendado por el AB 860 (Thomson), Capítulo 551 (2000), efectivo 1/1/2001)

798.34 CUOTAS POR INVITADOS

- (a) No se le cobrará una cuota al propietario por un invitado que no permanece con él o ella por más de un total de 20 días consecutivos o un total de 30 días en un año civil. Una persona quien es un invitado, como es descrito en esta subdivisión, no será requerida de registrarse con la administración.

- (b) Un propietario que está viviendo solo y que desea compartir su casa móvil con una persona lo puede hacer así, y una cuota no será impuesta por la administración para esa persona. La persona será considerado(a) un(a) invitado(a) del propietario y cualquier acuerdo entre el propietario y la persona no cambiará los términos y condiciones del acuerdo del alquiler entre la administración y el propietario. El invitado cumplirá con las condiciones de los reglamentos y regulaciones del parque de casas móviles.
- (c) Un propietario puede compartir su casa móvil con cualquier persona mayor de 18 años de edad si esa persona está proporcionando un cuidado de salud en su hogar o cuidado de apoyo al propietario conforme a un plan de tratamiento por escrito preparado por el médico del propietario. La administración no cobrará una cuota por esa persona. Esa persona no tendrá los derechos de arriendo en el parque, y cualquier acuerdo entre el propietario y la persona no cambiará los términos y condiciones del acuerdo del alquiler entre la administración y el propietario. Esa persona cumplirá con los reglamentos y regulaciones del parque de casas móviles.
- (d) Un propietario de edad avanzada que reside en un parque de casas móviles que ha implementado reglamentos o regulaciones que limitan la residencia basada en los requisitos de edad para la vivienda para las personas mayores, conforme a la Sección 798.76, puede compartir su casa móvil con cualquier persona mayor de 18 años de edad si esta persona es un padre o madre, hermano(a), hijo(a), o nieto(a) de la persona de edad avanzada propietario y requiere del cuidado de salud en su casa, cuidado de apoyo en su casa, o supervisión conforme a un plan de tratamiento escrito preparado por un médico y un cirujano. La administración no puede cobrar una cuota por esta persona. Cualquier acuerdo entre la persona de edad avanzada propietario y esta persona no cambiará los términos y condiciones del acuerdo del alquiler entre la administración y el propietario de edad avanzada. A menos que de otra forma sea acordado, la administración del parque no estará requerida de manejar, supervisar o proveer por el cuidado de esta persona durante su permanencia en el parque de casas móviles. Esta persona no tendrá derechos de arrendamiento en el parque, pero cumplirá con los reglamentos y regulaciones del parque de casas móviles. Una violación de los reglamentos y regulaciones del parque de casas móviles por esta persona serán considerados una violación de los reglamentos y regulaciones por el propietario conforme a la subdivisión (d) de la Sección 798.56. Como es utilizado en esta subdivisión, “el propietario de edad avanzada” significa un propietario que es mayor de 55 años de edad.

(Enmendado por el SB 1107, (Correa) Capítulo 170 (2008), efectivo 1/1/09)

798.35 MIEMBROS DE UNA FAMILIA CERCANA – NINGUNA CUOTA

No se le cobrará un propietario una cuota basada en la cantidad de miembros de su familia cercana. Como es usado en esta sección, la “familia cercana” será limitada al propietario, su esposo(a), sus padres, sus hijos, y sus nietos mayores de 18 años de edad.

(Enmendado por el AB 283, Capítulo 24 (1995), efectivo 1/1/96)

798.36 IMPOSICIÓN DE LOS REGLAMENTOS DEL PARQUE

- (a) No se le cobrará a un propietario de una cuota para la imposición de cualquiera de los reglamentos y regulaciones del parque, excepto una cuota razonable puede ser cobrado por la administración para el mantenimiento o limpieza, como es descrito en la subdivisión (b), del terreno y del local en el cual la casa móvil está situada en el caso que el propietario deja de hacerlo así de acuerdo con los reglamentos y regulaciones del parque después de la notificación por escrito al propietario y la falta del propietario de cumplir dentro de los 14 días. La notificación por escrito afirmará la condición específica para ser corregida y una estimación de los cobros sea impuesta por la administración si los servicios son ejecutados por la administración o su agente.
- (b) (1) Si la administración determina, en buena fe, que el traslado de una propiedad personal de un residente o propietario de la tierra y el local en la cual la casa móvil esta situada es necesario para traer los locales en conformidad con las reglas y regulaciones razonables del parque o las provisiones del Acta del Parque de Casas Movibles Parte 2.1 (comenzando con la Sección 18200) de la División 13 del Código de Salud y Seguridad) o Título 25 del Código de Regulaciones de California, la administración puede trasladar la propiedad a una facilidad depósito razonablemente seguro. La Administración proveerá una notificación escrita de por lo menos 14 días de su intención de trasladar la propiedad personal, incluyendo una descripción de la propiedad a ser trasladada. La notificación incluirá el reglamento, regulación, o código que justifican el traslado y proporcionan una estimación de los cargos a ser impuestos por la administración. La propiedad a ser trasladada no incluirá la casa móvil o sus pertenencias o estructuras de accesorios.
- (2) El propietario o residente serán responsables de rembolsar a la administración los gastos razonables, actuales, si alguno, trasladar y almacenar la propiedad. Estos gastos incurridos de la administración para corregir las violaciones de las reglas asociadas con el traslado y almacenamiento de la propiedad, son considerados cargos razonables de servicios incidentales y puede ser colectado consiguiente a la subdivisión (e) de la Sección 798.56 si una notificación de no pago del traslado y cargos por almacenaje como es descrito en el párrafo (3), es personalmente servido en el propietario.
- (3) Dentro de los siete días de la fecha que la propiedad es trasladada a una área de almacenaje, la administración proveerá al propietario o residente una notificación escrita que incluya un inventario de la propiedad trasladada, la ubicación donde la propiedad puede ser reclamada, y la notificación que el costo del traslado y almacenaje será pagado por el residente o el propietario. Si dentro de los 60 días, el propietario o residente no reclama la propiedad, la propiedad será juzgada ser abandonada, y la administración puede disponer de la propiedad en cualquier forma. La responsabilidad del propietario o residente por los cargos de almacenaje no excederá los 60 días. Si el propietario o residente reclama la propiedad, pero no ha reembolsado a la administración por los gastos de almacenaje, la administración puede facturar aquellos gastos en una declaración mensual que constituirá la notificación del no pago y los gastos se volverán la obligación del propietario o residente. Si un residente o propietario comunica por escrito su intención de él o ella de abandonar la propiedad antes que los 60 días hayan expirado, la administración

puede disponer de la propiedad inmediatamente y no se acumularán más cargos de almacenaje.

- (4) Si la administración elige disponer de la propiedad por el modo de venta o subasta y los fondos recibidos de la venta o subasta exceden la cantidad debida a la administración, la administración reembolsará la diferencia al propietario o residente dentro de los 15 días de la fecha del recibo de la administración de los fondos de la venta o subasta. El reembolso será entregado al propietario o residente por medio de un correo prepago de primera clase a su dirección de él o ella en el parque o por entrega personal, e incluirá una cuenta que especifica los gastos de traslado y almacenaje de la propiedad incurrida por la administración para corregir las violaciones de las reglas y la cantidad de ganancias realizadas de cualquier venta o subasta. Si una venta o subasta de la propiedad rinde menos de los gastos incurridos por la administración, el propietario o residente será responsable por la diferencia, y esta cantidad será considerada un cargo incidental de servicio razonable y puede ser colectado consiguiente a la subdivisión (e) de la Sección 798.56 si una notificación de no pago de la remoción y cuotas por almacenaje, como es descrito en el párrafo (3), es personalmente servido en el propietario. Si la administración elige proceder bajo esta sección, este no puede también terminar el arrendamiento consiguiente a la subdivisión (d) de la Sección 798.56 basado en las violaciones específicas que dependen para proceder bajo esta sección. En cualquier procedimiento bajo esta sección, la administración llevará la obligación de probar que la imposición fue emprendida en una manera no discriminatoria, no selectiva.

(Enmendado por el SB 125 (Dutton), Capítulo 24, Estatutos 2005, efectivo 1/1/06)

798.37 GASTOS POR EL INGRESO, SISTEMA DE CONEXIÓN, JARDINERÍA ORNAMENTAL Y MANTENIMIENTO

No se le puede cobrar al propietario una cuota por el ingreso, instalación, sistema de conexión o jardinería ornamental como una condición de arrendamiento excepto por una cuota actual o gasto impuesto por una ordenanza o requisito del gobierno local directamente relacionado a la ocupación del sitio específico en el cual la casa móvil está ubicada y no incurrió como una porción del desarrollo del parque de casas móviles en conjunto. Sin embargo, los requisitos razonables de jardinería ornamental y mantenimiento pueden ser incluidos en los reglamentos y regulaciones del parque. La administración no puede requerir que un propietario o presunto propietario compre, alquile, o contrate mercancías o servicios para la jardinería ornamental, reformas o mantenimiento de cualquier persona, compañía o corporación.

(Enmendado por el AB 2351 (Corbett) Capítulo 302, Estatutos del 2004, efectivo 1/1/05)

798.37.5 ÁRBOLES Y CAMINOS PARTICULARES DE UNA CASA PARA ESTACIONAR UN AUTOMÓVIL

- (a) Con respecto a árboles en espacios de alquiler en un parque de casas móviles, la administración del parque estará únicamente responsable por el recorte, y la poda o remoción de cualquier árbol, y los costos de estos, bajo una notificación escrita por un propietario o una determinación de la administración del parque que el árbol posee un

peligro específico o una violación de salud y seguridad. En el caso de una disputa sobre esa declaración, la administración del parque o un propietario puede solicitar una inspección del Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad o una agencia local responsable para la imposición del Acta de Casas Móviles en los Parques (Parte 2.1 [comenzando con la Sección 18200] de la división 3 del Código de Salud y Seguridad) a fin de determinar si una violación de ese acto existe.

- (b) Con respecto a los árboles en áreas comunes de un parque de casas móviles, la administración del parque estará únicamente responsable por el recorte, poda o remoción de cualquier árbol, y los costos de estos.
- (c) La administración del parque estará únicamente responsable por el mantenimiento, reparación, reemplazo, pavimento, rellenando y los gastos relacionados al mantenimiento de los caminos particulares de una casa para estacionar un automóvil instalados por la administración del parque incluyendo, pero no limitado a, la reparación por perjuicio de las raíces del árbol a caminos particulares de una casa para estacionar un automóvil y los sistemas de fundación y remoción. Los propietarios serán responsables por el mantenimiento, reparación, reemplazo, pavimento, rellenando y los gastos relacionados al mantenimiento de un camino particular para estacionar un automóvil instalado por un propietario. A un propietario se le puede cobrar por el costo de cualquier daño en el camino particular para estacionar un automóvil causado por un acto del propietario o un incumplimiento de las responsabilidades del propietario bajo los reglamentos y regulaciones mientras aquellos reglamentos y regulaciones no sean inconsistentes con las condiciones de esta sección.
- (d) Ningún propietario puede plantar un árbol dentro del parque de casas móviles sin primero obtener un permiso por escrito de la administración.
- (e) Esta sección no aplicará para modificar los términos de cualquier acuerdo de arrendamiento en efecto antes del primero de Enero del 2001, entre la administración del parque y el propietario acerca de la responsabilidad para el mantenimiento de los árboles y los caminos particulares de una casa para estacionar un automóvil dentro del parque de casas móviles, excepto en cualquier renovación o extensión, el acuerdo de arrendamiento estará sujeto a esta sección. Esta sección no está intencionada a derogar el contenido de cualquier acuerdo de alquiler existente u otro acuerdo por escrito acerca de los árboles o caminos particulares para automóviles que entran en vigencia antes del primero de Enero del 2001.
- (f) Esta sección únicamente aplicará a los acuerdos de arrendamiento celebrados, renovados o extendidos en o después del primero de Enero del 2001.
- (g) Cualquier reglamento o regulación del parque de casas móviles estarán en conformidad con esta sección.

(Agregado por el AB 862 (Correa), Capítulo 423 (2000), efectivo 1/1/2001)

798.38 NINGÚN GRAVAMEN/INTERÉS DE SEGURIDAD EXCEPTO POR UN ACUERDO MUTUO

La administración no adquirirá un gravamen o interés de seguridad, excepto para un interés que resulta por una razón del proceso emitido para hacer cumplir una sentencia de cualquier tribunal, en una casa móvil ubicada en el aprque a menos que éste sea mutuamente acordada

por ambos el propietario y la administración. Cualquier factura y pago por la obligación serán mantenidos separados del alquiler actual.

(Anteriormente Sección 798.40, vuelto a enumerar y agregado por el SB 111 (Correa) Capítulo 558 (2009) efectivo 1/1/2010)

798.39 DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

- (a) La administración puede solamente demandar un depósito de seguridad en o antes de la ocupación inicial y el depósito de seguridad no pueden ser en una cantidad o valor en exceso de una cantidad igual a dos meses de alquiler que es cobrado en el inicio de la ocupación, además de cualquier arrendamiento para el primer mes. En ningún caso los depósitos adicionales de seguro serán demandados de un propietario después de la ocupación inicial.
- (b) En cuanto a todos los depósitos de seguridad cobrados en o después del primero de Enero de 1989, después que el propietario rápidamente ha pagado a la administración, dentro de los 5 días de la fecha la cantidad debida, todo el arrendamiento, servicios públicos y cobros razonables de servicios por cualquier período consecutivo de 12 meses sub-siguientes a la cobranza del depósito de seguridad por la administración, cualesquiera que ocurran primero, la administración hará, con el recibo de una solicitud escrita del propietario, rembolsar al propietario la cantidad del depósito de seguridad dentro de los 30 días después del término del período de 12 meses consecutivos del pago inmediato o la fecha de volverse a vender la casa móvil.
- (c) En cuanto a todos los depósitos de seguridad cobrados antes del primero de Enero de 1989, con la extensión o renovación del acuerdo de arrendamiento o contrato entre el propietario y la administración, y con el recibo de una solicitud por escrito del propietario, si el propietario ha pagado puntualmente a la administración, dentro de los cinco días de la fecha de vencimiento de la cantidad, todo el arrendamiento, servicios públicos y los cobros razonables de servicios por el período de 12 meses consecutivos precedente al recibo de la solicitud por escrito, la administración reembolsará al propietario la cantidad del depósito de seguridad dentro de los 60 días.
- (d) En cuanto a todos los depósitos de seguridad cobrados antes del primero de Enero de 1989, y no desembolsado consiguiente a la subdivisión (c), en el caso que el parque de casas móviles sea vendido o transferido a cualquier otra parte o entidad, el propietario del parque que vende depositará en una plica una cantidad igual a todos los depósitos de seguridad que el propietario del parque sostiene. Las instrucciones de plica del vendedor ordenarán que, en el cierre de plica, los depósitos de seguridad en ese respecto que estuvieron sostenidos por el propietario del parque que vende (incluyendo el período en plica) por 12 meses o más, serán reembolsados a las personas que pagaron los depósitos al propietario del parque que vende y pagado inmediatamente, dentro de los cinco días de la fecha que la cantidad es debida, todo el arrendamiento, los servicios públicos y los cobros razonables de servicio por el período de 12 meses antes del cierre de plica.
- (e) Cualquiera y todos los depósitos de seguridad en plica que fueron sostenidos por el propietario del parque que vende que no son requeridos ser desembolsados consiguiente a la subdivisión (b) o (c), o (d) será desembolsado a los sucesores en interés para la venta o transferencia del propietario del parque, quien tendrá las mismas obligaciones de la administración del parque y el título de propiedad especificado en esta sección con

respecto a los depósitos de seguridad. El reembolso puede ser hecho en plica por una deuda contra el propietario del parque que vende y un crédito a los sucesores en interés al propietario del parque que vende.

- (f) La administración no estará requerida de colocar cualquier depósito de seguridad cobrado en una cuenta que produzca interés o proveer a un propietario con cualquier interés sobre el depósito de seguridad cobrado.
- (g) Nada en esta sección afectará la validez del título a bienes raíces transferidas en violación de esta sección.

(Enmendado por el AB 210 (Corbett), Capítulo 151 (2001), efectivo 1/1/02)

798.39.5 MULTA Y CONFISCACIONES NO COBRABLES

- (a) La administración no cobrará o impondrá en un propietario cualquier cuota o aumento el arrendamiento que refleje el costo a la administración de cualquier multa, confiscación, sanciones, perjuicios por dinero, o cuotas evaluadas o asignadas por un tribunal de la ley contra la administración por una violación de este capítulo, incluyendo cualquier cuota y costos del abogado incurridos por la administración en conexión con esto.
- (b) Un tribunal considerará la inverosimilitud en el momento de la evaluación o asignación contra la administración de cualquier multa, confiscación, sanción, perjuicios por dinero, o cuotas para determinar si el propietario ha satisfecho la obligación de probar que la cuota o el aumento en el arrendamiento está en violación de esta sección.
- (c) Cualquier condición en un acuerdo de alquiler celebrado, que participa, renovado, o modificado en o después del primero de enero de 1995, que permite una cuota o aumento en el arrendamiento que refleja el costo a la administración de cualquier perjuicio por dinero asignado contra la administración por una violación de este capítulo será anulado.

(Anteriormente Sección 798.42; Sección vuelto a enumerar y agregado por el SB 111 (Correa), Capítulo 558 (2009) efectivo 1/1/2010)

ARTÍCULO 4 – EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS

798.40 FACTURACIÓN DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS; LISTA DE PRECIOS

- (a) Donde la administración provee tantos medidores maestros y submedidores de servicios públicos a un propietario, para cada período de factura el costo de los cobros para el período será separadamente afirmado junto con la apertura y el cierre de las lecturas por su medidor. La administración colocará un aviso en un lugar perceptible, la tarifa de servicios públicos de la residencia que prevalece como es publicado por la compañía de servicios públicos.
- (b) Si un tercero que factura al agente o empresa prepara la facturación de los servicios públicos para el parque, la administración revelará sobre la facturación de cada residente, el nombre, la dirección y número de teléfono del agente de facturación o empresa.

(Anteriormente Sección 798.38, Vuelto a Enumerar por el SB 111 (Correa) Capítulo 558 (2009) efectivo 1/1/2010)

798.41 SERVICIOS PÚBLICOS FACTURADOS SEPARADOS – REDUCIDO DEL ARRENDAMIENTO

- (a) Donde un acuerdo de arriendo, incluyendo un acuerdo de arrendamiento especificado en la Sección 798.17, específicamente no proporciona de otra forma, la administración del parque puede elegir facturar a un propietario separadamente por cuotas y cobros de servicios públicos evaluados por los servicios públicos para servicios provistos o por espacios en el parque. Cualquier cuota y cobros de servicios público facturado separadamente no serán considerados ser incluido en el cobrado por aquellos espacios bajo el acuerdo del arriendo, y no será considerado ser un arrendamiento o un aumento de arrendamiento para los propósitos de cualquier ordenanza, reglamento, regulación, o iniciativa de la medida adoptada o exigida por cualquier entidad gubernamental local que establece una cantidad máxima que un arrendador puede cobrar a un arrendatario por el arrendamiento, siempre que al momento de la factura inicial separada de cualquier cuota y cobros de servicios públicos el arrendamiento cobrable bajo el acuerdo del arriendo o el alquiler básico imputable bajo los términos de una disposición del control del arrendamiento local es simultáneamente reducida por una cantidad igual a las cuotas y cobros facturados separadamente. La cantidad de esta reducción será igual al promedio de la cantidad cobrable a la administración del parque por ese servicio público por ese espacio durante los doce meses tan pronto como antes de la notificación del comienzo de la factura separada por ese servicio público.

Los servicios públicos a los cuales esta sección aplica son el gas natural o gas propano líquido, electricidad, agua, cable de televisión, basura o servicio de desperdicios, y servicio de las aguas cloacas.

- (b) Esta sección no aplica a los acuerdos de arriendo entrados antes del primero de Enero de 1991, hasta ser extendido o renovado en o después de esa fecha.
- (c) Nada en esta sección requerirá que los acuerdos de alquiler provean facturas separadas a los propietarios de cuotas y cobros especificados en la subdivisión (a).
- (d) Estas cuotas y cobros especificados en la subdivisión (a) estarán mencionadas separadamente en cualquier mensualidad u otra factura periódica al propietario. Si la cuota o cobro tiene una duración limitada o es amortizada por un período específico, la fecha de expiración será afirmada en la notificación inicial y cada factura consecutivamente al propietario mientras la cuota o cobro es facturado al propietario.

(Enmendado por el SB 1365, Capítulo 338 (1992), efectivo 1/1/93)

798.42 NOTIFICACIÓN DE INTERRUPCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

La administración proveerá, colocando una notificación en las casas móviles de todos los propietarios y residentes afectados, por lo menos una notificación por escrito de 72 horas por adelantado de una interrupción en los servicios públicos de más de dos horas para el mantenimiento, reparación, o reemplazo de los sistemas de servicios públicos en que la administración tiene el control dentro del parque, siempre y cuando la interrupción no sea debida a una emergencia. La administración será responsable solamente por los daños actuales sostenidos por un propietario o residente por la violación de esta sección.

“Emergencia”, para los propósitos de esta sección, significa la interrupción de los servicios públicos que resultan de un accidente o un acto de la naturaleza, o cesación de servicios

requerido por la entidad de servicios públicos para procesar las aplicaciones, y enviar las aplicaciones a la entidad de servicios públicos. La administración no negará ninguna información del parque a un propietario o residente que decide presentar una aplicación CARE directamente a la entidad de servicios públicos, incluyendo un número de la cuenta de servicios públicos, la entidad de servicios públicos requiere el proceso de una aplicación del programa CARE para un propietario o residente.

- (c) La administración de un parque con un medidor maestro pasará la cantidad total de un programa de descuento CARE en las facturas mensuales de servicios públicos a los propietarios y residentes que han calificado para el programa de tasas CARE, como es definido en el programa de tasas aplicables de la entidad de servicios públicos. La administración notificará el descuento en la factura del estado de cuentas del servicio público de cualquier propietario o residente que han calificado para el programa de tasas CARE ya sea la cantidad de una lista detallada del descuento o una anotación en la declaración que el propietario o residente está recibiendo el descuento de CARE en la factura de electricidad, factura de gas, o ambas facturas de electricidad y gas.
- (d) “Parque con medidor maestro” como es usado en esta sección significa “cliente con medidor maestro” como es usado en la Sección 739.5 del Código de Servicios Públicos.
(Enmendado por el SB 920 (Dunn), Capítulo 437 (2001), efectivo 1/1/02)

798.44 VENTAS DE GAS DE PETRÓLEO LÍQUIDO

- (a) La administración de un parque que no permite a los propietarios de casas móviles o residentes del parque para adquirir el gas de petróleo líquido para su uso en el parque de casas móviles de alguien que no sea la administración del parque de casas móviles no podrá vender el gas de petróleo líquido a los propietarios del parque y los residentes dentro del parque a un precio que exceda el 110 por ciento del costo actual pagado por la administración del parque para el gas de petróleo líquido.
- (b) La administración de un parque colocará un aviso en una ubicación visible el precio actual pagado por la administración para el gas de petróleo líquido vendido consiguiente a la subdivisión (a).
- (c) Esta sección aplicará solamente a los parques de casas móviles reguladas bajo la Ley de Residencia de Parques Móviles. Esta sección no aplicará a los parques de vehículos recreativos, como es definida en la Sección 18215 del Código de Salud y Seguridad, que exclusivamente sirve a vehículos recreativos, como es definida en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad.
- (d) Nada en esta sección está intencionada a anular cualquier derecho a un propietario de casa móvil en el parque pueda tener bajo la Sección 798.31 del Código Civil.
- (e) Además de un parque de casas móviles descrito en la subdivisión (a), los requisitos de subdivisiones (a) y (b) deberán aplicar a un parque de casas móviles donde los requisitos estatales, federales, o leyes locales o regulación, incluyendo, pero no limitado a, los requisitos para los espacios entre las casas móviles, prohíben a los propietarios de casas móviles o residentes de instalar sus propios tanques de abastecimiento de gas de petróleo líquido, no obstante que la administración del parque de casas móviles permite a los propietarios de casas móviles y los residentes del parque comprar su propio gas de petróleo líquido.

(Enmendado por el SB 111 (Correa), Capítulo 558 (2009), efectivo 1/1/2010)

ARTÍCULO 4.5 - CONTROL DE ARRENDAMIENTO

798.45 EXONERACIÓN DE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN

A pesar de la Sección 798.17, la “construcción nueva” como es definida en la Sección 798.7, estará exonerada de cualquier ordenanza, reglamento, regulación, o iniciativa de la medida adoptada por cualquier ciudad, condado, o ciudad y condado, que establece una cantidad máxima que un arrendador puede cobrar a un arrendatario por el arrendamiento.

(Promulgado por el Capítulo 412 (1989), efectivo 1/1/90)

798.49 CUOTAS Y EVALUACIONES DEL GOBIERNO QUE ESTÁN EXONERADAS

- (a) Excepto como es provisto en la subdivisión (d), la agencia local de cualquier ciudad, incluyendo una ciudad con privilegios especiales, condado, o ciudad y condado, que administra una ordenanza, reglamento, regulación o iniciativa de la medida que establece una cantidad máxima que la administración puede cobrar a un arrendatario por el arrendamiento permitirá a la administración separadamente cobrar a un propietario por cualquiera de lo siguiente:
- (1) La cantidad de cualquier cuota, evaluación, u otro cobro primero impuesto por una ciudad, que incluye una ciudad con privilegios especiales, un condado, o una ciudad y condado, el estado, o el gobierno federal en o después del primero de Enero de 1995, en el espacio alquilado por el propietario.
 - (2) La cantidad de cualquier aumento en o después del primero de Enero de 1995, en una cuota existente, evaluación u otro cobro impuesto por cualquier entidad gubernamental en el espacio alquilado por el propietario.
 - (3) La cantidad de cualquier cuota, evaluación u otro cobro en el espacio primero impuesto o aumentado en o después del primero de Enero de 1993, consiguiente a cualquier programa ordenado localmente o por el estado que se relaciona a la vivienda contenida en el Código de Salud y Seguridad.
- (b) Si la administración ha cobrado al propietario con una cuota, evaluación u otro cobro especificado en la subdivisión (a) que fue aumentado o primero impuesto en o después del primero de Enero de 1993, y la cuota, evaluación, u otro cobro es disminuido o eliminado de allí en adelante, el cobro al propietario será disminuido o eliminado en la debida forma
- (c) La cantidad de la cuota, evaluación u otros cobros autorizados por la subdivisión (a) será separadamente afirmada en cualquier factura al propietario. Cualquier cambio en la cantidad de la cuota, evaluación, u otros cobros que están facturados separadamente conforme a la subdivisión (a) serán considerados cuando se determina cualquier ajuste al arrendamiento bajo la ordenanza local.
- (d) Esta sección no aplicará a cualquiera de los siguientes:
- (1) Aquellas, cuotas, evaluaciones, o cobros impuestos consiguiente al Acta de los Parques de Casas Móviles (Parte 2.1 (comenzando con la Sección 18200) de la División 13, del Código de Salud y Seguridad) a menos que sea específicamente autorizado por la Sección 18502 del Código de Salud y Seguridad.
 - (2) Aquellos gastos que están impuestos en la administración por un tribunal consiguiente a la Sección 798.42.

- (3) Cualquier cuota u otra exacción impuesta en la administración para el propósito específico de costear el gasto de la administración de cualquier ordenanza, reglamento, regulación, iniciativa de la medida que establece una cantidad máxima que la administración puede cobrar a un inquilino por el alquiler.
- (4) Cualquier impuesto gravado en la propiedad por una ciudad, incluyendo una ciudad con privilegios especiales, condado, o ciudad y condado.
- (e) Aquellas cuotas y cobros especificados en la subdivisión (a) estarán separadamente afirmadas en cualquier factura mensual o periódica al propietario. Si la cuota o cobro tiene una duración limitada o está amortizada por un período especificado, la fecha de expiración será afirmada en la notificación inicial y cada factura consecutiva al propietario mientras la cuota o cobro es facturado al propietario.

(Enmendado por el SB 1510, Capítulo 340 (1994), efectivo 1/1/95)

ARTÍCULO 5 - COMUNICACIONES Y REUNIONES DEL PROPIETARIO

798.50 INTENCIÓN LEGISLATIVA

Es la intención de la Legislatura promulgar este artículo para asegurar que los propietarios y residentes de los parques de casas móviles tengan el derecho de pacíficamente congregarse y libremente comunicarse uno al otro y con otros con respecto a los que viven en las casas móviles o para los propósitos sociales o educativos.

(Promulgado por el Capítulo 198 (1989), efectivo 1/1/90)

798.51 DERECHO A UNA ASAMBLEA, REUNIÓN, CAMPAÑA, PETICIÓN Y INVITAR ORADORES

- (a) Ninguna condición contenida en cualquier acuerdo de arriendo en el parque de casas móviles, reglamento o regulación negará o prohibirá el derecho de cualquier propietario o residente en el parque hacer cualquiera de lo siguiente:
 - (1) Pacíficamente congregarse o reunirse en el parque, en horas razonables y en una forma razonable, para cualquier propósito legal. Las reuniones pueden ser llevadas a cabo en la comunidad del parque o en el salón recreativo o en el salón del club cuando el lugar no se encuentra de otra forma en uso, y, con el consentimiento del propietario, en cualquier casa móvil dentro del parque.
 - (2) Invitar a los funcionarios públicos, candidatos para oficinas públicas, o representantes de organizaciones de propietarios de casas móviles para reunirse con los propietarios y residentes y hablar sobre los asuntos de interés público, de acuerdo con la Sección 798.50.
 - (3) Escrutinio y petición de los propietarios y residentes para los propósitos no comerciales que se relacionan a los medios de vida en casas móviles, elección a una oficina pública, o la iniciativa, referéndum, o revocar el proceso, en horas razonables y en una forma razonable, incluyendo la distribución o circulación de la información.
- (b) A un propietario o residente no puede ser cobrado un depósito de limpieza a fin de usar el salón de la recreación del parque o "clubhouse" para reuniones de las organizaciones de los residentes para cualquiera de los propósitos declarados en la Sección 798.50 y esta

sección, ya sea o no los invitados fuera del parque son invitados para asistir a la reunión, si un propietario o residente del parque es el anfitrión de la reunión y todos los propietarios o residentes del parque están permitidos asistir.

- (c) A un propietario o residente no puede ser requerido obtener seguro de responsabilidad a fin de usar las facilidades del área común para los propósitos especificados en esta sección y la sección y la Sección 798.50. Sin embargo, si se sirven bebidas alcohólicas en cualquier reunión o función privada, un recibo de seguro de responsabilidad puede ser requerido por el propietario del parque o la administración. El propietario o la administración de un parque un parque de casas móviles pueden prohibir el consumo de bebidas alcohólicas en las facilidades del área común del parque si los términos del acuerdo de alquiler o los reglamentos y regulaciones del parque lo prohíben.
- (d) Un propietario, organización, o grupo de propietarios que usan un salón de recreación o "clubhouse" consiguiente a esta sección estará requerido adherirse a cualquier imitación o imitación o restricción acerca del estacionamiento de vehículos u ocupación máxima para el "clubhouse" o salón de recreación.
- (e) Un propietario o residente no pueden ser prohibidos de exhibir un aviso de campaña política relacionado a un candidato para la elección a un cargo público o a la iniciativa, referéndum, o proceso de destitución en la ventana o en el lado de una casa fabricada o casa móvil o dentro del lugar sobre el cual la casa está localizada o instalada. El tamaño del frente de un un aviso político no puede exceder seis pies cuadrados, y el aviso no puede ser exhibido en exceso de un período de tiempo de 90 días antes de una elección hasta 15 días después de la elección, a menos que una ordenanza local dentro de la jurisdicción donde el parque de casas móviles esta localizado imponga un período de tiempo más restrictivo para la exhibición de tal aviso.

(Enmendado por el SB 116 (Dunn), Capítulo 249 (2003), efectivo 1/1/04)

La siguiente intención de la terminología aparece en la Sección 4 del SB 116 (Capítulo 249) pero no en este código: "Es la intención de la Legislatura que la promulgación de este proyecto de ley no afecte en cualquier otra forma de expresión política por un propietario o residente de un parque de casas móviles donde esa expresión no está asociada con una elección o campaña política."

798.52 ACCIÓN DE DESAGRAVIO POR MANDATO JUDICIAL PARA HACER CUMPLIR LOS DERECHOS

Cualquier propietario de casa o residente que está impedido por la administración de ejercitar los derechos sostenidos en la Sección 798.51 puede resultar en una demanda en el tribunal de la ley para ordenar la imposición de cualquier reglamento, regulación, u otro sistema que irrazonablemente priva a un propietario de casa o residente de aquellos derechos.

(Promulgado por el Capítulo 198 (1989), efectivo 1/1/90)

ARTÍCULO 5.5 - REUNIONES DE LOS PROPIETARIOS CON LA ADMINISTRACIÓN

798.53 REUNIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CON LOS RESIDENTES

La administración se reunirá y consultará con los propietarios de casas, bajo la solicitud por escrito, dentro de los 30 días de la solicitud, ya sea individualmente, colectivamente, o con los

representantes de un grupo de los propietarios de casas que han firmado una solicitud para ser así representados en los siguientes asuntos:

- (a) Intereses de los residentes acerca de los reglamentos existentes del parque que no están sujetas a la Sección 798.25.
- (b) Normas para el mantenimiento de los mejoramientos físicos en el parque.
- (c) Adición, modificación, o supresión de servicio, equipo, o mejoramientos físicos.
- (d) Acuerdos de alquiler ofrecidos conforme a la Sección 798.17.

Cualquier reunión colectiva será conducida solamente después de la notificación de esta que ha sido dada a todos los propietarios de casas que solicitaron 10 días o más antes de la reunión.

(Enmendado por el SB 1510, Capítulo 340 (1994), efectivo 1/1/95)

ARTÍCULO 6 - TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

798.55 INTENCIÓN LEGISLATIVA; TERMINACIÓN POR CAUSA; NOTIFICACIÓN DE 60 DÍAS

- (a) La Legislatura encuentra y declara que, debido al costo elevado de mover las casas móviles, el potencial por perjuicios que resultan de ello, los requisitos que se relacionan a la instalación de las casas móviles, y el costo de la jardinería ornamental o preparación del lote, es necesario que los propietarios de casas móviles ocupados dentro de los parques de casas móviles sean provistos con la protección única del desahucio actual o constructivo proporcionado por las condiciones de este capítulo.
- (b) (1) La administración no puede terminar o rechazar renovar un arrendamiento, excepto por una razón especificada en este artículo y en dar un aviso escrito al propietario, en la manera prescrita por la Sección 1162 del Código del Procedimiento Civil, para vender o quitar a elección del propietario, la casa móvil del parque dentro de un período de no menos de 60 días, y tal período será especificado en la notificación. Una copia de esta notificación será enviada al propietario legal, como está definido en la Sección 18005.8 del Código de Salud y Seguridad, cada reclamante del gravamen inferior, como es definido en la Sección 18005.3 del Código de Salud y Seguridad, y el propietario registrado de la casa móvil, si aparte del propietario de casa, por correo de los Estados Unidos dentro de los 10 días después de la notificación al propietario de casa. La copia puede ser enviada por correo regular o correo certificado o registrado con la solicitud de un recibo de devolución a la opción de la administración.
 - (2) El propietario pagará el arrendamiento y utilidades atrasadas sobre la venta de una casa móvil de conformidad con el párrafo (1).
- (c) Si el propietario no ha pagado el alquiler vencido dentro de los tres días después de la notificación al propietario, y si la primera notificación no fue enviada por correo calificado o registrado con la solicitud de un recibo de devolución, una copia de la notificación será enviada otra vez al propietario legal, cada reclamante del gravamen inferior, y el propietario registrado, aparte del propietario, por correo certificado o registrado con la solicitud de un recibo de devolución dentro de los 10 días después de la notificación al propietario. La copia puede ser enviada por correo regular de la notificación serán dirigidas al propietario legal, cada reclamante del gravamen inferior, y al propietario

registrado en sus direcciones, como es declarado en la tarjeta de registro especificado en la Sección 18091.5 del Código de Salud y Seguridad.

- (d) Si la administración obtiene un juicio del tribunal contra un propietario o residente, el gasto incurrido por la administración para obtener la búsqueda del título con el propósito de cumplir con los requisitos de la notificación de esta sección será recuperable como un gasto del juicio.
- (e) El residente de una casa móvil que permanece en el parque de casas móviles después el servicio de la notificación para vender o quitar la casa móvil continuará estando sujeto a este capítulo y los reglamentos y regulaciones del parque, que incluyen los reglamento acerca del mantenimiento del espacio.
- (f) Ningún acto legal de la administración para imponer este capítulo o los reglamentos y regulaciones del parque pueden ser o consideradas o construidas para desistir o de otra forma afectan la notificación de sacar la casa móvil.

(Enmendado por el SB 125 (Dutton), Capítulo 24 (2005), efectivo 1/1/06)

La siguiente intención de la terminología aparece en la Sección 4 del AB 682 (Capítulo 561- Estadísticas 2003) pero no en este código: "Esta acta no está intencionada a afectar los derechos y remedios existentes de la administración del parque para recuperar el arrendamiento impagado, los gastos de utilidades, o gastos razonables secundarios, y no puede ser interpretado para proveer un remedio exclusivo."

798.56 SIETE MOTIVOS AUTORIZADOS DE TERMINACIÓN DE ARRENDAMIENTO

Un arrendamiento será terminado por la administración solamente por una o más de las siguientes razones:

- (a) Dejar que el propietario o residente cumplan con una ordenanza local o la ley estatal regulación relativo a las casas móviles dentro de un tiempo razonable después que el propietario recibe una notificación de incumplimiento de la agencia gubernamental apropiada.
- (b) Conducido por el propietario o residente, en los lugares del parque, que constituyen una molestia considerable a otros propietarios de casa o residentes.
- (c) (1) La condena del propietario o residente por prostitución, por una violación de la subdivisión (d) de la Sección 243, párrafo (2) de la subdivisión (a), o subdivisión (b), de la Sección 245, Sección 288, o la Sección 451, del Código Penal, o una felonía por ofensa de la sustancia controlada, si el acto que resulta en la condena fue cometida en cualquier parte en los lugares del parque de casas móviles, que incluyen, pero no limitados a, dentro de la casa móvil del propietario.
(2) Sin embargo el arrendamiento no puede ser terminado por la razón especificada en esta subdivisión si la persona convicta de la ofensa ha desocupado permanentemente, y posteriormente no ocupará, la casa móvil.
- (d) Dejar que el propietario o residente cumpla con un reglamento o regulación razonable del parque que es una parte del acuerdo de arrendamiento, o cualquier enmienda de ello.

Ningún acto u omisión del propietario de casa o residente constituirá una omisión de cumplir con un reglamento o regulación razonable a menos y hasta que la administración haya dado al propietario una notificación escrita de la violación alegada del reglamento o regulación y el propietario o residente haya dejado de adherirse al reglamento o regulación dentro de los siete días. Sin embargo, si un propietario se le ha dado una notificación escrita de una violación alegada del mismo o reglamento o regulación en 3 o

más ocasiones dentro de un período de 12 meses después que el propietario o residente ha violado ese reglamento o regulación, ninguna notificación escrita será requerida para una violación posterior del mismo reglamento o regulación.

Nada en esta subdivisión mitigará a la administración de su obligación para demostrar que un reglamento o regulación en realidad ha sido violado.

- (e) (1) Ningún pago de arrendamiento, cobros por servicios públicos, o cobros por servicios incidentales razonables; siempre que la cantidad debida ha estado sin pagar por un período de por lo menos cinco días desde su fecha debida, y siempre que, al propietario se le dará una notificación por escrito 3 días posteriores a ese período de 5 días para pagar la cantidad debida o desocupar el arrendamiento. Para los propósitos de esta subdivisión, el período de 5 días no incluye la fecha que el pago es debido. La notificación escrita de 3 días será dada al propietario en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código del Procedimiento Civil. Una copia de esta notificación será enviada a las personas o entidades especificadas en la subdivisión (b) de la Sección 798.55 dentro de los 10 días después que la notificación es entregada al propietario de casa. Si el propietario de casa remedia el incumplimiento, la notificación no necesita ser enviada. La notificación puede ser dada al mismo tiempo como la notificación de 60 días requerida para la terminación del arrendamiento. Un aviso de tres días dado de acuerdo con esta subdivisión contendrá las provisiones siguientes impresas en un tipo de negritas de por lo menos 12 puntos en lo alto del aviso, con el número apropiado escrito en el blanco:

“Advertencia: Esta notificación es [insertar el número] de una notificación de tres días por el impago de arrendamiento, gastos de servicios públicos, u otros servicios razonables secundarios que han sido servidos a usted en los 12 meses pasados. De acuerdo con la Sección del Código Civil 798.56 (e)(5), si le han dado un aviso de tres días para ya sea pagar el arrendamiento, gastos de servicios públicos, u otros servicios razonables secundarios o desocupar su arrendamiento en tres o más ocasiones dentro de un período de 12 meses, la administración no esta requerida de darle mas un período adicional de tres días para pagar el arrendamiento o desocupar el arriendo antes de que su arrendamiento pueda ser terminado.”

- (2) El pago por el propietario antes de la expiración del período de notificación de 3 días remediará un incumplimiento bajo esta subdivisión. En el caso que el propietario no pague antes de la expiración del período de notificación de 3 días, el propietario permanecerá responsable por todos los pagos debidos hasta el momento que el arrendamiento sea desocupado.
- (3) El pago por el propietario legal, como está definida en la Sección 18005.8 del Código de Salud y Seguridad, cualquier reclamante del gravamen inferior, como es definida en la Sección 18005.3 del Código de Salud y Seguridad, o el propietario registrado, como es definida en la Sección 18009.5 del Código de Salud y Seguridad, si aparte del propietario, en nombre del propietario antes de la expiración de los 30 días del calendario civil después del correo de la notificación al propietario legal, cada reclamante del gravamen inferior, y el propietario registrado provisto en la subdivisión

(b) de la Sección 798.55, remediará un incumplimiento bajo esta subdivisión con respecto a ese pago.

- (4) El remedio de un incumplimiento del arrendamiento, cobros de servicios públicos, o cobros de servicio incidentales razonable por el propietario legal, cualquier reclamante del gravamen interior, o el propietario registrado, aparte del propietario, como es provisto por esta subdivisión, no puede ser ejercitado más de dos veces durante un período de 12 meses.
- (5) Si a un propietario se le ha dado una notificación de 3 días para pagar la cantidad debida o desocupar el arrendamiento en tres o más ocasiones dentro del período anterior de 12 meses, y cada aviso incluye las provisiones especificadas en el párrafo (1), ninguna notificación por escrito de 3 días estará requerido en el caso de un pago no consecutivo del alquiler, cobros de servicios públicos, o cobros de servicio incidentales razonables. En ese caso, la administración dará una notificación por escrito al propietario en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código del Procedimiento Civil para sacar la casa móvil del parque dentro de un período de no menos de 60 días, en el cual el período será especificado en la notificación. Una copia de esta notificación será enviada al propietario legal, cada reclamante del gravamen inferior, y el propietario registrado de la casa móvil, aparte del propietario, como es especificado en el párrafo (b) de la Sección 798.55, por correo certificado o registrado, con la solicitud de un recibo de devolución, dentro de los 10 días después que la notificación es enviada al propietario.
- (6) Cuando una copia de la notificación de 60 días descrita en el párrafo (5) es enviada al propietario legal, a cada reclamante del gravamen inferior, y al propietario registrado de la casa móvil, aparte del propietario, el incumplimiento puede ser remediado por cualquiera de ellos de parte del propietario antes de la expiración de los 30 días del calendario civil después del correo de la notificación, si todas las condiciones siguientes existen:
 - (A) Una copia de una notificación de tres días enviadas consiguiente a la subdivisión (b) de la Sección 798.55 a un propietario por no pagar el arrendamiento, cobros por servicios públicos, o cobros de servicios incidentales razonables no fueron enviados al propietario legal, reclamante del gravamen inferior, o propietario registrado de la casa móvil, aparte del propietario, durante el período anterior de los 12 meses.
 - (B) El propietario legal, el reclamante del gravamen inferior, o propietario registrado de la casa móvil, aparte del propietario de casa, previamente no ha remediado un incumplimiento del propietario de casa durante el período anterior de 12 meses.
 - (C) El dueño legal, reclamante del gravamen inferior o propietario registrado, aparte del propietario de casa, no es una institución financiera o vendedor de casas móviles.

Si el incumplimiento es remediado por el propietario legal, el reclamante del gravamen inferior, o propietario registrado dentro del período de 30 días, la notificación de sacar la casa móvil del parque descrita en el párrafo (5) será anulado.

- (f) Condenación del parque.
- (g) Cambio del uso del parque o cualquier porción de ella, siempre y cuando:

- (1) La administración da a los propietarios de casas por lo menos una notificación por escrito de 15 días que la administración estará presentándose ante una junta del gobierno local, comisión, o sociedad para solicitar permisos para un cambio del uso del parque de casas móviles.
- (2) Después que todos los permisos requeridos que solicitan un cambio del uso hayan sido aprobados por la junta del gobierno local, la comisión, o sociedad, la administración dará a los propietarios de casas una notificación por escrito de más de seis meses de la terminación del arrendamiento. Si el cambio de uso no requiere permisos del gobierno local, entonces la notificación dará 12 meses o más antes de la determinación de la administración que un cambio del uso ocurrirá. La administración en la notificación revelará y describirá en detalle la naturaleza del cambio del uso.
- (3) La administración da a cada propietario propuesto una notificación por escrito de ello antes del inicio de su arrendamiento que la administración está solicitando un cambio del uso antes que los cuerpos del gobierno local o que un cambio del uso solicitado haya sido concedido.
- (4) Los requisitos de notificación para la terminación del arrendamiento establecidos en las Secciones 798.56 y 798.57 serán seguidos si el cambio propuesto efectivamente ocurre.
- (5) Una notificación de un cambio propuesto del uso dado anteriormente al 1/1/80, que conforma a los requisitos en efecto en ese momento será válido. Los requisitos para una notificación de un cambio propuesto del uso impuesto por esta subdivisión será gobernado por ley en vigencia al momento que la notificación fue dada.
- (h) El reporte requerido conforme a las subdivisiones (b) e (i), Sección 65863.7 del Código del Gobierno será dado a los propietarios de casas o residentes al mismo tiempo que la notificación es requerida conforme a la subdivisión (g) de esta sección.
- (i) Para los propósitos de esta sección, "institución financiera" significa un banco del estado o nacional, asociación de préstamos y ahorros del estado o federal o unión de créditos, una organización similar, y vendedor de casas móviles como es definida en la Sección 18002.6 del Código de Salud y Seguridad o cualquier otra organización que, como parte de su curso usual de negocios, origina, el dueño, o provee servicio de préstamos para los préstamos asegurados por una casa móvil.

(Enmendado por el AB 767 (Nakano) Capítulo 388 (2003), efectivo 1/1/04)
 (Enmendado por el AB 805 (Díaz) Capítulo 85 (2003), efectivo 1/1/04)

798.56a REQUISITO DE NOTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO LEGAL/RECLAMANTE DEL GRAVAMEN INFERIOR

- (a) Dentro de los 60 días después del recibo, o no más tarde de los 65 días después del envío por correo, la notificación de la terminación del arrendamiento conforme a cualquier razón provista en la Sección 798.56, el propietario legal, si alguno, y cada reclamante del gravamen inferior, si alguno, notificará a la administración por escrito por lo menos uno de lo siguiente:
 - (1) Su oferta de vender la obligación asegurada por la casa móvil a la administración por la cantidad especificada en su oferta escrita. En ese caso, la administración tendrá 15 días después del recibo de la oferta para aceptar o rechazar la oferta por escrito. Si la oferta es rechazada, la persona o entidad que hizo la oferta tendrá 10 días en que

ejercitar una de las otras opciones contenidas en esta sección y notificará a la administración por escrito de su elección.

- (2) Su intención para entablar el juicio hipotecario en el interés de su seguridad en la casa móvil.
 - (3) Su solicitud que la administración prosigue la terminación del arrendamiento contra el propietario de casa y su oferta para rembolsar a la administración las cuotas razonables del abogado y los gastos del tribunal incurridos por la administración en esa demanda. Si esta solicitud y la oferta son hechas, el propietario legal, si alguno, o el reclamante del gravamen inferior, si alguno, reembolsará a la administración la cantidad de las cuotas razonables del abogado y los gastos del tribunal, como es acordado por la administración y el propietario legal o el reclamante del gravamen inferior, incurrido por la administración en una demanda para terminar el arrendamiento del propietario de casa, en o antes (A) de los 60 días del calendario después de recibir la notificación por escrito de la administración de la cantidad agregada de aquellas cuotas y costos razonables del abogado o (B) la fecha que la casa móvil es vuelta a vender.
- (b) Un propietario legal, si alguno, o reclamante del gravamen inferior, si alguno, puede vender la casa móvil dentro del parque a una tercera parte y mantener la casa móvil en el sitio dentro del parque de la casa móvil hasta que ésta sea vuelta a vender solamente si todos los siguientes requisitos son satisfechos:
- (1) El propietario legal, si alguno, o reclamante del gravamen inferior, si alguno, notifica a la administración por escrito de la intención para ejercitar ya sea la opción descrita en el párrafo (2) o (3) de la subdivisión (a) dentro de los 60 días después del recibo, o no más tarde de 65 días después del envío por correo, la notificación de la terminación del arrendamiento y satisface todas las responsabilidades y obligaciones del propietario de casa que debe a la administración por los 90 días anteriores al envío por correo de la notificación de terminación del arrendamiento y después continúa satisfaciendo estas responsabilidades y obligaciones conforme ellos acumulan desde la fecha del correo de esa notificación hasta la fecha que la casa móvil es vuelta a vender.
 - (2) Dentro de los 60 días después del recibo, o no más tarde de los 65 días después del envío por correo, de la notificación de terminación del arrendamiento, el propietario legal o reclamante del gravamen inferior, comienza todas las reparaciones y las acciones correctivas necesarias así que la casa móvil cumpla con los reglamentos y regulaciones del parque existentes al momento de la notificación de terminación del arrendamiento fue dada así como también las normas de salud y seguridad especificadas en las Secciones 18550, 18552, y 18605 del Código de Salud y Seguridad, y completa estas reparaciones y acciones correctivas dentro de los 90 días del calendario de ese aviso, o antes de la fecha que la casa móvil es vendida, cualesquiera que sea más temprano.
 - (3) El propietario legal, si alguno, o el reclamante del gravamen inferior, si alguno, cumple con los requisitos del Artículo 7 (comenzando con la Sección 798.70) conforme éste relata la transferencia de la casa móvil a una tercera parte.
- (c) Para los propósitos de la subdivisión (b), las “responsabilidades y obligaciones del propietario” significa todos los arriendos, servicios públicos, cobros razonables de mantenimiento de la casa móvil y sus lugares, y mantenimiento razonable de la casa móvil y sus lugares, conforme a los reglamentos y regulaciones del parque existente.

- (d) Si el propietario entabla una bancarrota, los períodos establecidos en esta sección son impuestos hasta que la casa móvil sea libertada de la bancarrota.
- (e) No obstante cualquier otra provisión de la ley, que incluye, pero no limitado a, la Sección 18099.5 del Código de Salud y Seguridad, si ya sea el propietario legal ni un reclamante del gravamen inferior, notifica a la administración de su decisión conforme a la subdivisión (a) dentro del período permitido, o ejecuta como es acordado dentro de los 30 días, o si un propietario registrado de una casa móvil, que no está afectado por un gravamen sostenido por un propietario legal o un reclamante del gravamen inferior, deja de cumplir con una notificación de terminación y ya sea es legalmente desahuciado o desocupa el lugar, la administración puede ya sea remover la casa móvil del lugar y colocarlo en un almacén o tienda en su lugar. En este caso, no obstante cualquier otra provisión de la ley, la administración tendrá un gravamen del almacén de acuerdo con la Sección 7209 del Código Comercial contra la casa móvil para los gastos de dismantelar y mudanza, si es apropiado, así como, también almacenar, que será superior a todos los otros gravámenes, excepto el gravamen provisto por la Sección 18116.1 del Código de Salud y Seguridad, y puede reforzar el gravamen conforme a la Sección 7210 del Código Comercial ya sea después de la fecha de la sentencia en una demanda de detención ilegal o después de la fecha la casa móvil esta físicamente desocupada por el residente, cuales quiera que ocurra primero. Al completar cualquier venta para hacer cumplir el gravamen de almacen de acuerdo con la Sección 7210 del Código Comercial, la administración proveerá al comprador en la venta con evidencia de la venta, como será especificado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, que hará, bajo una solicitud apropiada por el comprador de la casa móvil, título de registro de la casa móvil a este comprador, ya sea o no allí existió un propietario legal o reclamante del gravamen inferior en este título para la casa móvil.
- (f) Todas las notificaciones por escrito requeridas por esta sección serán enviadas a la otra parte por correo certificado o registrado con la solicitud de un recibo de devolución.
- (g) Satisfacción, conforme a esta sección, de la acumulación del propietario o la acumulación de responsabilidades y obligaciones no remediarán el incumplimiento del propietario.
- (Enmendado por Estadista. 2010 Capítulo 610 (SB 2762, Comité de Desarrollo de Vivienda y Comunidad), efectivo 1/1/11)

798.57 DECLARACIONES DE RAZONES EN LA NOTIFICACIÓN

La administración establecerá una notificación de terminación, la razón depende de la terminación con hechos específicos para permitir la determinación de la fecha, lugar, testigos y circunstancias que concierne a esa razón. Ninguna referencia al número de la sección o una subdivisión de ello, ningún relato de la terminología de este artículo constituirá un acuerdo con esta sección.

(Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

798.58 NINGUNA TERMINACIÓN PARA HACER ESPACIO PARA EL COMPRADOR DEL PROPIETARIO DEL PARQUE

El arrendatario solamente puede ser terminado por razones contenidas en la Sección 798.56, y un arrendatario no puede ser terminado con el propósito de hacer un lugar disponible del

propietario de casas para una persona que compró o propone comprar, o alquilar o proponer alquilar, una casa móvil del propietario del parque o el agente del propietario.

(Enmendado por el SB 1410 (Chesbro), Capítulo 672 (2002), efectivo 1/1/03)

798.59 NOTIFICACIÓN DE 60 DÍAS POR EL RESIDENTE DE LA TERMINACIÓN

Un propietario dará una notificación por escrito a la administración de no menos de 60 días antes de desocupar su arrendamiento.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.60 APLICACIÓN DE OTRAS LEYES DE DETENCIONES ILÍCITAS

Las condiciones de este artículo no afectarán ningún derecho o procedimiento establecido en el Capítulo 4 (comenzando con la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código del Procedimiento Civil excepto como de otra forma provista aquí.

(Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

798.61 CASAS MÓVILES ABANDONADAS - PROCEDIMIENTOS

- (a) (1) Como es usado en esta sección, “casa móvil abandonada” significa una casa móvil de lo cual todo lo que se dice más adelante es verdadero:
- (A) Está ubicada en un parque de casas móviles en un sitio por el cual ningún alquiler ha sido pagado a la administración por los 60 días anteriores.
 - (B) Está desocupada.
 - (C) Una persona sensata cree que puede estar abandonada.
- (2) Para los propósitos de esta sección:
- (A) “Casa móvil” incluirá un remolque de coches, como es definida en la Sección 635 del Código de Vehículo, o un vehículo recreativo, como es definida en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad, si el remolque de coches o vehículo recreativo también satisface los requisitos del párrafo (1), incluyendo estar ubicado en cualquier sitio dentro de un parque de casas móviles, aún si el sitio se encuentra en una sección designada separada conforme a la Sección 18215 del Código de Salud y Seguridad.
 - (B) “Casa móvil abandonada” incluirá una casa móvil que es inhabitable debido a su destrucción parcial o total que no puede ser rehabilitada, si la casa móvil también satisface los requisitos del párrafo (1).
- (b) Después de determinar que una casa móvil en un parque de casas móviles sea una casa móvil abandonada, la administración colocará un aviso de creencia de abandono en la casa móvil por lo menos de 30 días, y depositará copias de la notificación en el correo de los Estados Unidos, estampilla con franqueo pagado, dirigida al propietario a la última dirección conocida y a cualquier propietario registrado conocido, si es diferente del propietario registrado conocido, si es diferente del propietario, o a cualquier poseedor de un interés de seguridad en la casa móvil abandonada. Esta notificación será enviada por correo certificado o registrado con un recibo de devolución.

ex propietario o cualquier otro propietario pueden reclamar cualquiera o toda aquella cantidad no reclamada dentro de un año desde la fecha del pago al condado haciendo una aplicación a la tesorería del condado u otro funcionario designado por el condado. Si el condado paga cualquiera o toda esa cantidad no reclamada a un reclamante, ni el condado ni cualquier funcionario o empleado del condado es responsable de cualquier otro reclamante en cuanto a la cantidad pagada.

- (g) Dentro de los 30 días de la fecha de la venta, la administración presentará al tribunal una contabilidad del dinero recibido de la venta y la disposición del dinero y los artículos contenidos en el inventario presentado al tribunal conforme a la subdivisión (e).
- (h) La administración proveerá al comprador en la venta con una copia de la decisión de la sentencia de abandono y la evidencia de la venta, como será especificado por el Departamento Estatal de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad o el Departamento de Vehículos Motorizados, que registrará el título en la casa móvil abandonada al comprador después de la presentación de ella. La venta pasará el título al comprador libre de cualquier interés anterior, incluyendo cualquier interés de seguridad o gravamen, excepto el gravamen provisto en la Sección 18116.1 del Código de Salud y Seguridad, en la casa móvil abandonada.

(Enmendado por el AB 1712, Capítulo 449 (2003), efectivo 1/1/04)

ARTÍCULO 7 - TRANSFERENCIA DE UNA CASA MÓVIL O CASAS MÓVILES EN EL PARQUE

798.70 LETRERO “SE VENDE”

Un propietario, herederos, coarrendatario, o representante personal de los bienes que obtiene el título de propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil quien fue un propietario al momento de su muerte, o, el agente de cualquier persona, puede propagar la venta o el intercambio de su casa móvil o si no es prohibido por los términos de un acuerdo con la administración, puede hacer propaganda del arrendamiento de su casa móvil, desplegando un aviso en la ventana de la casa móvil, o con un aviso colocado en el lado de la casa móvil que da a la calle, o con un aviso enfrente de la casa móvil que da a la calle, diciendo que la casa móvil está para la venta o intercambio, o si no es prohibido, para el arrendamiento del propietario de la casa móvil o su agente. Cualquier persona también puede desplegar un aviso que conforma con estos requisitos indicando que la casa móvil está en exhibición para “una visita de inspección de la casa”, a menos que los reglamentos del parque prohíban la exhibición del aviso de una visita de inspección de la casa. El aviso manifestará el nombre, dirección y número telefónico del propietario de la casa móvil o su agente y el aviso no excederá de las 24 pulgadas de ancho y 36 pulgadas de alto. Los avisos colocados enfrente de una casa móvil conforme a esta sección pueden ser de un marco tipo H o A con el frente en forma perpendicular pero no extendido hacia la calle. Los propietarios pueden adjuntar al aviso de las casas móviles tubos o sostenedores para los folletos que proveen información sobre la casa móvil para la venta, intercambio o alquiler.

(Enmendado por el SB 293, Capítulo 329 (1993), efectivo 1/1/94)

798.71 DEMOSTRACIÓN O LISTA DE LA ADMINISTRACIÓN – PROHIBICIONES

- (a) (1) La administración no demostrará o pondrá la lista para la venta de una casa o casa móvil fabricada sin primero obtener la autorización por escrito del propietario. La autorización especificará los términos y condiciones acerca de la demostración o la lista.
- (2) La administración puede requerir que un propietario notifique por escrito a la administración que su casa fabricada o casa móvil está para la venta. Si la administración requiere que un propietario notifique a la administración por escrito que su casa fabricada o casa móvil está para la venta, dejar de cumplir con este requisito no invalida una transferencia.
- (b) La administración no prohibirá ya sea la lista ni la venta de una casa fabricada o casa móvil dentro del parque por el propietario, un heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario que obtuvieron el título de propiedad de una casa fabricada o casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa fabricada o casa móvil quien fue un(a) propietario(a) al momento de su muerte de él o ella, o el agente de cualquier persona aparte de la administración.
- (c) La administración no requerirá que el propietario de venta, o un heredero, coarrendatario, o el representante personal del estado que gana la propiedad de una casa fabricada o casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del dueño de la casa fabricada o casa móvil quien era un propietario al momento de su muerte de él o ella, para autorizar a la administración o cualquier otro agente de bolsa especificado, distribuidor o una persona para actuar como el agente en la venta de una casa fabricada o casa móvil como una condición de reventa de la casa en el parque o de la aprobación e la administración del comprador o presunto propietario para la residencia en el parque.
- (d) La administración no requerirá que un propietario de casa, quien está reemplazando una casa móvil o casa manufacturada en un espacio en el parque, en que él o ella viven, usar un agente específico, representante de ventas, u otra persona como un agente en la compra de o instalación de la sustitución de una casa.
- (e) Nada en esta sección será analizado como que afectan las provisiones del Código de Salud Seguridad que gobierna la licencia de los vendedores o negociantes de casas o casas móviles fabricadas.

(Enmendado por el SB 804 (Leno) Capítulo 66, Estatuto 2009, efectivo 1/1/10)

798.72 NINGUNA CUOTA DE TRANSFERENCIA O VENTA

- (a) La administración no cobrará a un propietario, o heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario que obtiene el título de propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil que fue un propietario de casa al momento de su muerte, o el agente de cualquier persona, una cuota de transferencia o venta como una condición de una venta de su casa móvil dentro de un parque a menos que la administración ejecute un servicio en la venta. La administración no ejecutará cualquier servicio en conexión con la venta a menos que así sea solicitada, por escrito, por el propietario, un heredero, un arrendatario o representante personal del caudal hereditario que obtiene el título de propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil que fue un propietario al momento de su muerte, o el agente de tal persona.

- (b) La administración no cobrará a un presunto propietario o su agente, por la adquisición de una casa móvil, una cuota como una condición de aprobación para la residencia en un parque a menos que la administración ejecute un servicio específico en la venta. La administración no impondrá una cuota, a parte de un cheque de crédito de acuerdo con la subdivisión (b) de la Sección 798.74, para una entrevista de un presunto propietario de casa.

(Enmendado por el Capítulo 745 (1989), efectivo 1/1/90)

798.73 REMOCIÓN DE UNA CASA MÓVIL POR LA VENTA A TERCERAS PARTES

La administración no requeriría la remoción de una casa móvil del parque en el caso de la venta de la casa móvil a una tercera parte durante el término del acuerdo de arrendamiento del propietario o en los 60 días después del aviso inicial requerido por el párrafo (1) de la subdivisión (b) de la Sección 798.55. Sin embargo, en el caso de una venta a una tercera parte, a fin de mejorar la calidad del parque, la administración puede requerir que una casa móvil sea removida de un parque donde:

- (a) No es una "casa móvil" dentro del significado de la Sección 798.3.
- (b) Es más de 20 años de antigüedad, o más de 25 años si es fabricada después del 15 de Septiembre de 1971, y es de 20 pies de ancho o más, y la casa móvil no cumple con las normas de salud y seguridad provistas en las Secciones 18550, 18552 y 18605 del Código de Salud y Seguridad y las regulaciones establecidas bajo eso, como son determinadas después de una inspección por la agencia apropiada de imposición, como es definida en la Sección 18207 del Código de Salud y Seguridad.
- (c) La casa móvil es más de 17 años antigua, o más de 25 años si es fabricada después del 15 de Septiembre de 1971, y es menos de 20 pies de ancho, y la casa móvil no cumple con las normas de seguridad y construcción bajo las Secciones 18550, 18552, y 18605 del Código de Salud y Seguridad y las regulaciones establecidas bajo eso, como es determinado después de una inspección por la agencia apropiada de imposición, como es definida en la Sección 18207 del Código de Salud y Seguridad.
- (d) Significativamente está en una condición de mal funcionamiento o en mal estado, como es determinado por la condición general de la casa móvil y su aceptabilidad a la salud y seguridad de los ocupantes y al público, exclusivo de su edad. La administración usará la discreción razonable para determinar la condición general de la casa móvil y su estructura de accesorios. La administración sobrellevará el peso de demostrar que la casa móvil está en una condición de mal funcionamiento o en mal estado. La administración no requerirá reparaciones y mejoramientos al espacio del parque o la propiedad cuyo dueño es la administración, excepto por el daño causado por las acciones o negligencias del propietario o un agente del propietario.
- (e) La administración no requerirá que una casa móvil sea sacada del parque, consiguiente a esta sección, a menos que la administración haya proporcionado al propietario una notificación particularmente especificando la condición que permite la remoción de la casa móvil.

(Enmendado por el SB 1498 (Comité del Poder Judicial del Senado), Capítulo 179, Estatutos 2008, efectivo 1/1/09)

La siguiente intención de la terminología aparece en la Sección 3 del (Capítulo 561) pero no se encuentra en este código: "Este acto no está intencionado a proporcionar al comprador de

una casa móvil un derecho a un arrendamiento en un parque de casas móviles cuando el arrendatario que vende ha tenido su arrendamiento terminado conforme a la subdivisión (f) o (g) de la Sección 798.56, del Código Civil.”

La siguiente intención de la terminología siguiente aparece en la Sección 4 del AB 682 (Capítulo 561) pero no en este código: “Este acto no está intencionado a afectar derechos y remedios existentes de la administración del parque para recuperar el arrendamiento impagado, gastos de utilidades o gastos razonables secundarios y no puede ser interpretado para asegurar un remedio exclusivo.”

798.73.5 ARREGLOS DE CASAS PARA LA REVENTA

- (a) En el caso de una venta o transferencia de una casa móvil que permanecerá en el parque, la administración puede solamente requerir reparaciones o mejoramientos a la casa móvil, sus accesorios, o una estructura auxiliar que satisfagan todas las siguientes condiciones:
- (1) Excepto como es provisto por la Sección 798.83, la reparación o mejoramiento es para la casa móvil, sus accesorios, o una estructura auxiliar que no es propiedad o no ha sido instalado por la administración.
 - (2) La reparación o mejoramiento está basado o es requerido por una ordenanza local o estatuto o regulación del estado relativo a las casas móviles, o un reglamento o regulación del parque de casas móviles que implementa o impone una ordenanza local o un estatuto o regulación del estado relativo a casas móviles.
 - (3) La reparación o mejoramiento es relativo al exterior de la casa móvil, sus accesorios o una estructura auxiliar que no es propiedad o no ha sido instalado por la administración.
- (b) La administración, en el caso de venta o transferencia de una casa móvil que permanecerá en el parque, proveerá a un propietario con un resumen por escrito de las reparaciones o mejoramientos que la administración requiere de la casa móvil, sus accesorios, o una estructura auxiliar que no es propiedad o no ha sido instalado por la administración a más tardar 10 días hábiles después el recibo de una solicitud para esta información, como parte de la notificación requerida por la Sección 798.59. Este resumen incluirá referencias específicas para los reglamentos y regulaciones del parque, ordenanzas locales, y estatutos y regulaciones del estado relativo a las casas móviles en que la solicitud para la reparación o mejoramiento está basado.
- (c) Las provisiones de esta sección promulgada en la Sesión Regular de la Legislatura de 1999-2000 son declaratorios de la ley actual conforme ellos son referentes a permitir a la administración del parque imponer reglamentos y regulaciones del parque; éstas provisiones específicamente limitan las reparaciones y mejoramientos que pueden ser requeridos de un propietario por la administración del parque en el momento de la venta o transferir al mismo las reparaciones y mejoramientos que pueden estar requeridos durante cualquier otro momento de una residencia.

(Agregado por el AB 2239. (Corbett), Capítulo 554 (2000), efectivo 1/1/2001)

798.74 APROBACIÓN DEL COMPRADOR POR LA ADMINISTRACIÓN; REEMBOLSE DEL DINERO UTILIZADO PARA AVERIGUAR EL CRÉDITO DEL COMPRADOR

- (a) La administración puede requerir el derecho de la aprobación previa de un comprador de una casa móvil que permanecerá en el parque y que el vendedor de la casa móvil o su agente dio una notificación de la venta a la administración antes de cancelar la venta. La aprobación no puede ser retenida si el comprador tiene la habilidad financiera para pagar el alquiler y los cargos del parque a menos que la administración razonablemente determine que, basado en los arrendamientos previos del comprador, él o ella no cumplirán con las reglas y regulaciones del parque. Para determinar si el comprador tiene la habilidad financiera de pagar el alquiler y los cobros del parque, la administración no requerirá que el comprador presente copias de cualquier presentación de los impuestos de ingreso personal a fin de obtener la aprobación para la residencia en el parque. Sin embargo, la administración puede requerir que el comprador documente la cantidad y recurso de sus ingresos mensuales bruto o medios del apoyo financiero.

Bajo solicitud de cualquier presunto propietario que propone comprar una casa móvil que permanecerá en el parque, la administración informará que la persona de la información administrativa requerirá a fin de determinar si la persona será aceptable como un propietario en el parque.

Dentro de los 15 días civiles de recibir toda la información solicitada del presunto propietario, la administración notificará al vendedor y al presunto propietario, por escrito, de ya sea aceptar o rechazar la aplicación, y si la razón es rechazada. Durante este período de 15 días el presunto propietario cumplirá con la solicitud de la administración, si alguna, para una entrevista personal. Si la aprobación de un presunto propietario es retenida por cualquier razón aparte de aquellos afirmados en este artículo, la administración o propietario puede ser sostenido responsable por todos los daños y perjuicios aproximadamente que resultan de ello.

- (b) Si la administración recauda una cuota o cobro de un presunto comprador de una casa móvil a de obtener un reporte financiero o clasificación de crédito, la cantidad total de la cuota o cobro será acreditado hacia el pago de su primer mes del alquiler para ese comprador de la casa móvil. Si, por cualquier razón, el presunto comprador es rechazado por la administración, la administración reembolsará al presunto comprador la cantidad total de esa cuota o cobro dentro de los 30 días de la fecha del rechazo. Si el presunto comprador es aprobado por la administración, pero, por cualquier razón, el presunto comprador elige no comprar la casa móvil, la administración puede retener la cuota, o una porción de ella, para sufragar sus gastos administrativos bajo esta sección.

(Enmendado por el Capítulo 645 (1990), efectivo 1/1/91)

798.74.4 “AVISO DE REVENTA DE CASAS MÓVILES REVELADOS AL NUEVO COMPRADOR”

La transferencia o la venta de una casa fabricada o casa móvil en un parque de casas móviles están sujetas a los requisitos y provisiones de la transferencia de revelación establecidos en el Artículo 1.5 (comenzando con la Sección 1102) del Capítulo 2 del Título 4 de la Parte 4 del Código Civil. Los requisitos incluyen, pero no son limitados al uso de la Revelación de

Transferencia de la Casa Móvil y la Casa Fabricada establecido en la Sección 1102.6d del Código Civil.

(Agregado por el SB 116 (Dunn) Capítulo 249 (2003) efectivo 1/1/04)

798.74.5 REVELACIÓN DE ARRENDAMIENTO PARA POSIBLES PROPIETARIOS

- (a) Dentro de dos días de trabajo de recibir una solicitud de un posible propietario para una aplicación para la residencia por un espacio específico dentro de un parque de casas móviles, si la administración ha sido informada que la casa móvil que ocupa ese espacio está para la venta, la administración dará al posible propietario un documento separado en por lo menos un tipo de 12 puntos intitulado “INFORMACIÓN PARA POSIBLES PROPIETARIOS,” que incluye las siguientes declaraciones:

“Como un posible propietario usted está siendo provisto de cierta información que usted debería saber antes de aplicar por un arrendamiento en un parque de casas móviles. Esto no significa ser una lista completa de información.

La posesión de una casa en un parque de casas móviles incorpora el papel dual del “propietario” (el dueño de la casa) y residente del parque o arrendatario (también llamado un “propietario” en la Ley de Residencia de Casas Móviles). Como un propietario conforme a la Ley de Residencia de Casas Móviles, usted será responsable de pagar la cantidad necesaria para arrendar el espacio para su casa, además de otros honorarios y gastos descritos más adelante. Usted debe seguir también ciertas reglas y regulaciones para residir en el parque.

Si ha sido aprobado para el arrendamiento, y su arrendamiento comienza dentro de los 30 días siguientes, su arrendamiento mensual será \$_____ (debe ser completado por la administración) por el número del espacio _____ (debe ser completado por la administración). También se proveerá información adicional acerca de los aumentos futuros de precios o arrendamientos.

Además del arrendamiento mensual, estará obligado a pagar al parque los honorarios y precios nombrados más adelante. Otros honorarios o precios pueden aplicarse según sus peticiones específicas. Los precios del medidor están basados en el uso.

(La administración describirá los honorarios o precios en buena fe una estimación de cada honorario o precio.)

Algunos espacios son gobernados por una ordenanza, regla, regulación, o medida de la iniciativa que limita o restringe los arrendamientos en parques de casas móviles. Los contratos a largo plazo especifican aumentos de arrendamiento durante el término del contrato. Firmando un acuerdo o contrato de arrendamiento con un término de más de un año, usted puede quitar su espacio de arrendamiento de una ordenanza de control local de arriendo durante el término, o cualquier extensión, del contrato si una ordenanza

de control local de arrendamiento es en efecto para el área en la cual el espacio está localizado.

Un contrato totalmente ejecutado o acuerdo de arrendamiento, o una declaración firmada por la administración del parque y por usted afirmando que usted y la administración han acordado a los términos y condiciones de un acuerdo de arrendamiento, es requerido completar la venta o el proceso de plica de la casa. Usted no tiene derechos de arrendatario sin un contrato o acuerdo debidamente ejecutado o esa declaración. (Código Civil Sección 798.75)

Si la administración colecciona unos honorarios o precios que usted a fin de obtener un informe financiero o la clasificación crediticia, la cantidad total de los honorarios o precios será ya sea acreditado hacia su primer mes de arrendamiento o, si usted es rechazado por cualquier razón, sea reembolsado a usted. Sin embargo, si es aprobado por la administración, pero, por cualquier razón, usted decide no comprar la casa móvil, la administración puede retener los honorarios para sufragar sus gastos administrativos. (Código Civil Sección 798.74)

Les animamos a solicitar de la administración una copia del contrato o acuerdo de arrendamiento, las reglas y regulaciones del parque, y una copia de la Ley de Residencia de Casas Móviles. Bajo solicitud, la administración del parque proporcionará una copia de cada documento. Les urjo a leer estos documentos antes de tomar la decisión que usted quiere para volverse un residente del parque de casas móviles.

Fecha: _____

Firma del Administrador del Parque: _____

Acuso recibo por el Posible Propietario: _____

- (b) La administración proporcionará a un posible propietario, a su solicitud de él o ella con una copia de las reglas y las regulaciones del parque y con una copia de este capítulo.
- (c) Esta sección entrará en vigor el primero de Octubre de 2004.

(Agregado por el AB 1287 (Lieber) Capítulo 767 (2003) efectivo 10/1/04)

798.75 ACUERDO DEL ARRIENDO PARA LA OCUPACIÓN DEL PARQUE

- (a) En plica, venta, o transferencia del acuerdo que implica una casa móvil ubicada en un parque en el momento de la venta, donde la casa móvil va a permanecer en el parque, incluirá una copia de ya sea un acuerdo de arrendamiento completamente legalizado o una declaración firmada por la administración del parque y el presunto propietario que las partes han acordado a los términos y condiciones de un acuerdo de arriendo.
- (b) En el caso que el comprador deje de legalizar el acuerdo de arriendo, el comprador no tendrá ningún derecho de arrendamiento.
- (c) En el caso que un ocupante de una casa móvil no tiene derechos de arrendamiento y de otra forma no tiene el derecho de ocupar la casa móvil conforme a este capítulo, el ocupante está considerado un ocupante ilegal si después de una demanda es hecha para la cesión del sitio del parque de casas móviles por un período de cinco días, el ocupante rechaza la cesión del sitio a la administración del parque de casas móviles. En el caso

que el ocupante ilegal deje de cumplir con la demanda, el ocupante ilegal estará sujeto a los procedimientos establecidos en el Capítulo 4 (comenzando con la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil.

- (d) El ocupante de la casa móvil no será considerado un ocupante ilegal y no estará sujeto a las condiciones de la subdivisión (c) si todas las condiciones siguientes están presentes:
- (1) El ocupante es el propietario registrado de la casa móvil.
 - (2) La administración ha determinado que el ocupante tiene la habilidad financiera para pagar el arrendamiento y los cobros del parque, cumplirá con los reglamentos y regulaciones del parque, basado en los arrendamientos anteriores del ocupante, y cumplirá con este artículo.
 - (3) La administración dejó o rechazó ofrecer al ocupante un acuerdo de arriendo.

(Enmendado por el Capítulo 645 (1990), efectivo 1/1/91)

798.75.5 FORMA DE LA REVELACIÓN DEL PARQUE DE CASAS MÓVILES

- (a) La administración proveerá a un posible propietario con una forma completa de la revelación por escrito concerniente al parque descrito en la subdivisión (b) por lo menos tres días antes de la ejecución de un acuerdo o declaración del arriendo firmado por la administración del parque y el posible propietario que las partes han acordado a los términos y condiciones del acuerdo de arriendo. La administración actualizará la información sobre la forma de la revelación cada año, o, en caso de un cambio material en la condición del parque de casas móviles, al momento del cambio material en esa condición.
- (b) La forma de la revelación por escrito será leída en la siguiente página:

(vea la próxima página)

798.78 DERECHOS DE HEREDEROS O COARRENDATARIOS DEL PROPIETARIO

- (a) Un heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario que obtiene el título de propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil que fue un propietario a la hora de su muerte tendrá el derecho a vender la casa móvil a una tercera parte de acuerdo con las condiciones de este artículo, pero solamente si todas las responsabilidades y obligaciones del propietario a la administración acerca del arriendo, servicios públicos y mantenimiento razonable de la casa móvil y sus lugares que se han suscitado después de la muerte del propietario han sido satisfechas conforme ellos han acumulado conforme al acuerdo del arriendo en efecto al momento de la muerte del propietario hasta la fecha que la casa móvil se vuelve a vender.
- (b) En el caso que el heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario no satisface los requisitos de la subdivisión (a) con respecto a la satisfacción de las responsabilidades y obligaciones del propietario a la administración que acumula conforme al acuerdo de arrendamiento en efecto al momento de la muerte del propietario, la administración tendrá el derecho de requerir el traslado de la casa móvil del parque.
- (c) Antes de la venta de una casa móvil por un heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario, ese individuo pueda reemplazar la casa móvil existente con otra casa móvil, ya sea nueva o usada, o reparar la casa móvil existente así que la casa móvil que va a ser vendida cumpla con las normas de salud y seguridad provistas en las Secciones 18550, 18552, y 18605 del Código de Salud y Seguridad, y las regulaciones establecidas bajo eso. En el caso que la casa móvil sea reemplazada, el reemplazo de la casa móvil también reunirá las normas actuales del parque como son contenidos en los más recientes requisitos escritos del parque emitidos por los presuntos propietarios.
- (d) En el caso que el heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario desea establecer un arrendamiento en el parque, ese individuo cumplirá con aquellas condiciones de este artículo que identifica los requisitos para un presunto comprador de una casa móvil que permanece en el parque.

(Enmendado por el Capítulo 745 (1989), efectivo 1/1/90)

798.79 RECUPERACIÓN DE LA CASA MÓVIL; VENTA A UNA TERCERA PARTE

- (a) Cualquier propietario legal o reclamante del gravamen inferior que entabla un juicio hipotecario en su interés de seguridad en una casa móvil ubicada en un parque de casas móviles tendrá el derecho de vender la casa móvil dentro del parque a una tercera parte de acuerdo con este artículo, pero solamente si todas las responsabilidades y obligaciones del propietario a la administración acerca del arriendo, servicios públicos y mantenimiento razonable de una casa móvil y su establecimiento están satisfechas por el acreedor del juicio el acreedor del juicio hipotecario conforme ellos acumulan por la fecha que la casa móvil sea vuelta a vender.
- (b) En el caso que el propietario legal o reclamante del gravamen inferior ha recibido de la administración una copia de la notificación de la terminación del arrendamiento por no pagar el alquiler u otros cargos, el derecho del acreedor del juicio hipotecario venda la

casa móvil dentro del parque a una tercera parte también serán gobernados por la Sección 798.56a. (Enmendado por el AB 600, Capítulo 190 (1991), efectivo 1/1/92)

798.80 VENTA DEL PARQUE – NOTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

- (a) No menos de 30 días no más de un año antes que un propietario de un parque de casas móviles entren a un acuerdo por escrito con un corredor licenciado de bienes, como es definido en el Artículo 1 (comenzando con la Sección 10130) del Capítulo 3 de la Parte 1 de la División 4 del Código de Negocios y Profesiones, para la venta del parque, u ofrecimiento para vender el parque a cualquier parte, el propietario proveerá una notificación por escrito de su intención de vender el parque de casas móviles y lo enviará por correo de primera clase o por entrega personal al presidente, secretario, y tesorero de cualquier organización del residente formado por los propietarios en el parque de casas móviles como una corporación no lucrativa, conforme a la Sección 23701v del Código de Ingresos y Contribución de Impuestos, corporación cooperativa de acciones, u otra entidad para los propósitos de convertir el parque de casas móviles a condominio o intereses de propiedad cooperativa de acciones y para la adquisición del parque de casas móviles. Una oferta para vender un parque no será analizada como una oferta bajo esta subdivisión a menos que sea iniciada por el propietario del parque o agente.
- (b) Un propietario de un parque de casas móviles no estará requerido de cumplir con la subdivisión (a) a menos que las siguientes condiciones sean satisfechas:
- (1) La organización del residente primero ha entregado al propietario del parque o gerente del parque una notificación por escrito del nombre y dirección del presidente, secretario, y tesorero de la organización del residente a quien la notificación de venta será dada.
 - (2) La organización del residente primero ha notificado al propietario del parque o gerente por escrito que los residentes del parque están interesados en comprar el parque. La notificación inicial por la organización del residente será hecha antes de una lista escrita u ofrecida para vender el parque por el propietario del parque, y la organización del residente dará una notificación consecutiva una vez al año después que los residentes del parque están interesados en comprar el parque.
 - (3) La organización del residente ha entregado al propietario del parque o gerente del parque una notificación por escrito, dentro de los cinco días, de cualquier cambio en el nombre o dirección de los funcionarios de la organización del residente a quien la notificación de venta será dado.
- (c) Nada en esta sección afecta la validez del título de los bienes raíces transferidos en violación de esta sección, aunque una violación estará sujeta al vendedor de una acción civil conforme al Artículo 8 (comenzando con la Sección 798.84) por los residentes del propietario de la organización del parque o residente.
- (d) Nada en esta sección afecta la habilidad de un corredor licenciado de bienes, como es definido en el Artículo 1 (comenzando con la Sección 10130) del Capítulo 3 de la Parte 1 de la División 4 del Código de Negocios y Profesiones, para reunir una comisión conforme a un contrato legalizado entre el corredor de bienes y el propietario del parque de casas móviles.

- (e) La subdivisión (a) no aplica a cualquiera de lo siguiente:
- (1) Cualquier venta u otra transferencia por un propietario del parque que es una persona natural a cualquier relación especificada en la Sección 6401 o 6402 del Código del Tribunal Testamentario.
 - (2) Cualquier transferencia por regalo, legado de bienes raíces, u operación de la ley.
 - (3) Cualquier transferencia por una corporación a un asociado. Como es usado en este párrafo, “asociado” significa cualquier accionista de la corporación transferida, cualquier corporación o entidad controlada, o poseída directamente o indirectamente, por la corporación transferida o cualquier otra corporación o entidad controlada, directamente o indirectamente por cualquier accionista de la corporación transferida.
 - (4) Cualquier transferencia por un socio a cualquiera de sus socios.
 - (5) Cualquier traspaso que resulta del juicio hipotecario judicial o escritura de fideicomiso gravando un parque de casas móviles o cualquier título de propiedad dado en vista de tal juicio hipotecario.
 - (6) Cualquier venta o transferencia entre o por medio de los coarrendatarios o arrendatarios en común que son dueños de un parque de casas móviles.
 - (7) La compra de un parque de casas móviles por una entidad gubernamental bajo sus poderes del dominio eminente.

(Enmendado por el AB 1280, Capítulo 219 (1994), efectivo 1/1/95)

798.81 LISTAS O VENTAS – PROHIBICIONES

La administración (1) no prohibirá la lista o venta de una casa móvil usada dentro del parque por el propietario, un heredero, coarrendatario, o un representante personal del caudal hereditario que obtiene el título de la propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil que fue un propietario de hogar al momento de su muerte, o el agente de cualquier persona aparte de la administración, (2) ni requiere que el propietario venda para autorizar a la administración que actúe como el agente en la venta de una casa móvil como una condición de aprobación del comprador o presunto propietario para la residencia en el parque.

(Enmendado por el Capítulo 745 (1989), efectivo 1/1/90)

798.82 REVELACIÓN DE HONORARIOS DE IMPACTO ESCOLAR

La administración, al momento de una aplicación por residencia, declarará por escrito a cualquier persona que propone comprar o instalar una casa fabricada o una casa móvil en un espacio, en que la construcción del sistema de relleno o fundación comenzó después del primero de Septiembre de 1986, y ninguna otra casa fabricada o casa móvil fue previamente ubicada, instalada u ocupada, que la casa fabricada o casa móvil puede estar sujeta a una cuota del establecimiento escolar bajo las Secciones 53080 y 53080.4 de, y el Capítulo 4.9 (comenzando con la Sección 65995) de la División 1 del Título 7 del Código de Gobierno.

(Agregado por el SB 1461, Capítulo 983 (1994), efectivo 1/1/95)

798.83 REPARACIÓN DEL ESPACIO DEL PROPIETARIO DE CASA

En el caso de una venta o transferencia de una casa móvil que permanecerá en el parque, la administración del parque no requerirá reparaciones o mejoramientos al espacio del parque o la propiedad cuyo dueño es la administración, excepto por daños y perjuicios causados por las acciones o negligencia del propietario o un agente del propietario.

(Agregado por el AB 672, Capítulo 367 (1997), efectivo 1/1/98)

ARTÍCULO 8 - ACCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

798.84 NOTIFICACIÓN DE JUICIOS POR DEJAR DE MANTENERLO

- (a) Ninguna acción basada en la omisión alegada de la administración de dejar de mantener los mejoramientos físicos en los establecimientos comunes en buena condición o trabajo o la reducción alegada de servicio puede ser comenzado por un propietario a menos que a la administración se le haya dado por lo menos una notificación previa de 30 días de la intención para comenzar el proceso.
- (b) La notificación será por escrito, firmado por el propietario o propietarios haciendo las alegaciones, y notificará a la administración de las bases del reclamo, las alegaciones específicas, y los remedios solicitados. Una notificación por un propietario será juzgada ser suficiente notificación en la alegación específica a la administración del parque por todos los propietarios en el parque.
- (c) La notificación puede ser servida en la forma prescrita en el Capítulo 5 (comenzando con la Sección 1010) del Título 14 de la Parte 2 del Código de Procedimiento Civil.
- (d) Para los propósitos de esta sección, la administración estará considerada de ser notificada de haber dejado de mantener los mejoramientos físicos en los establecimientos comunes en una orden o condición de que funcione bien de una reducción alegada de servicios en el cumplimiento substancial por el propietario o propietarios con las condiciones de las subdivisiones (b) y (c), o cuando la administración ha sido notificada del fracaso alegado de mantenerlo o la reducción alegada de servicios por un estado o una agencia local.
- (e) Si la notificación es servida dentro de los 30 días de la expiración del estatuto de limitaciones aplicables, el tiempo para el comienzo de la acción será extendido 30 días desde el servicio de la notificación.
- (f) Esta sección no aplica a las acciones por lesión personal o muerte

(Promulgado por el Capítulo 1592 (1988), efectivo 1/1/89)

798.85 HONORARIOS Y COSTOS DEL ABOGADO

En cualquier acción que se suscita fuera de las condiciones de este capítulo la parte prevaleciente tendrá el derecho a los gastos y honorarios razonables del abogado. Una parte sentenciada es rendida en su favor o donde la litigación es desechada en su favor antes o durante el juicio, a menos que las partes de otra forma acuerden en el convenio o compromiso.

Enmendado por el Capítulo 519 (1983), efectivo 1/1/84)

798.86 SANCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN POR VIOLACIÓN INTENCIONAL

- (a) Si un propietario o ex propietario de un parque es la parte predominante en un proceso civil, incluyendo acción del tribunal por reclamos pequeños, contra la administración para imponer sus derechos bajo las condiciones de este capítulo, el propietario, además de daños dados por ley, puede, en la discreción del tribunal, ser asignado una cantidad que no exceda de dos mil dólares (\$2,000) por cada violación involuntaria de estas condiciones por la administración.
- (b) Un propietario o el antiguo propietario de un parque quien prevalece en una acción civil, contra la administración para hacer cumplir sus derechos bajo este capítulo pueden ser concedidos daños punitivos de acuerdo con la Sección 3294 del Código Civil o la pena estatutaria proporcionada por la subdivisión (a).

(Enmendado por el AB 693 (Corbett), Capítulo 98 (2003), efectivo 1/1/04)

798.87 MOLESTIAS PÚBLICAS Y ANULACIÓN

- (a) La omisión sustancial de la administración de proveer y mantener los mejoramientos físicos en los establecimientos comunes en una orden y condición en buen estado estará considerado como una molestia pública. A pesar de la Sección 3491, tal molestia puede solamente ser remediada por una acción civil o anulación.
- (b) La violación sustancial de un reglamento de un parque de casas móviles estarán considerados una molestia pública. A pesar de la Sección 3491, esta molestia puede ser solamente remediada por una acción civil o anulación.
- (c) Una acción civil conforme a esta sección puede ser traída por un residente del parque, la administración del parque, o en el nombre de la gente de California, por cualquier persona como sigue:
 - (1) El fiscal del distrito judicial o asesor del condado de la jurisdicción en que el parque, o la mayor parte del parque está ubicado.
 - (2) Abogado de la ciudad o acusador de la ciudad si el parque está ubicado dentro de la jurisdicción de la ciudad.
 - (3) El Procurador General.

(Enmendado por el AB 2382, (Corbett), Capítulo 141, (2002), efectivo 1/1/03)

798.88 REQUERIMIENTO JUDICIAL POR LA VIOLACIÓN DE LOS REGLAMENTOS DEL PARQUE

- (a) Además de cualquier derecho bajo el Artículo 6 (comenzando con la Sección 798.55) para terminar el arrendamiento de un propietario, cualquier persona en violación de un reglamento o regulación razonable de un parque de casas móviles puede ser prohibido de la violación como es provisto en esta sección.
- (b) Una petición para una orden prohibiendo una violación continua o repetida de cualquier reglamento o regulación razonable de un parque de casas móviles puede ser archivado por la administración de ello con el tribunal superior por el condado en que el parque de casa móvil está ubicado. Al momento de archivar la petición, el peticionario que pide puede obtener una orden de restricción temporal de acuerdo con la subdivisión (a) de la

Sección 527 del Código del Procedimiento Civil. Una orden de restricción temporal la violación puede ser concedida, con notificación, en la declaración jurada del peticionario demostrando a la satisfacción de la prueba razonable del tribunal de una violación continua o repetición de un reglamento o regulación del parque de casas móviles por el propietario o residente nombrado y el daño grande o irreparable resultará a la administración u otros propietarios o residentes del parque de la violación continua o repetición.

- (c) Una orden temporal de restricción concedida conforme a esta subdivisión será personalmente servida al propietario de casa o residente demandado con la petición por requerimiento judicial y la notificación de la audiencia de ello. La orden de restricción permanecerá en efecto por un período que no exceda los 15 días, excepto como es modificado o terminado pronto por el tribunal.
- (d) Dentro de los 15 días de presentar la petición por un requerimiento judicial, una audiencia será sostenida. Si el tribunal, por una evidencia clara y convincente, encuentra la existencia de una violación continua o repetida de un reglamento o regulación razonable del parque de casa móvil, el tribunal emitirá un requerimiento judicial que prohíbe la violación. La duración por requerimiento judicial no excederá tres años.
- (e) Sin embargo, no más de tres meses antes de la expiración de un requerimiento judicial emitido conforme a esta sección, la administración del parque de casas móviles puede petitionar bajo esta sección por un nuevo requerimiento judicial donde ha habido violación continua o repetida del requerimiento judicial o hay una amenaza de una violación futura de los reglamentos del parque de casas móviles en la terminación del requerimiento judicial.
- (f) Nada excluirá una parte de una acción bajo esta sección de aparecer a través del consejo legal consejo legal o en una persona propia.
- (g) El remedio provisto por esta sección no es exclusiva y nada en esta sección será analizado o analizado o excluido o limitado a cualquier derecho de la administración de un parque de parque de casas móviles pueda tener que terminar un arrendamiento.

(Agregado por el SB 459, Capítulo 270 (1991), efectivo 1/1/92)

ARTÍCULO 9

SUBDIVISIONES, COOPERATIVAS, CONDOMINIOS Y RESIDENTES PROPIETARIOS DE PARQUES

799 DEFINICIONES

Como es usado en este artículo:

- (a) “Propietario o administración” significa el propietario o la administración de una subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles.
- (b) “Residente” significa una persona que mantiene una residencia en una subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles o un residente propietario de un parque de casas móviles.

- (c) “Residente propietario de un parque de casas móviles” significa cualquier entidad aparte de una subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles, por el cual los residentes tienen un interés de propiedad en el parque de casas móviles.

(Enmendado por el SB 484, Capítulo 72 (1997), efectivo 1/1/98)

799.1 DERECHOS GOBERNADOS

- (a) Con excepción como es proveída en la subdivisión (b) este artículo gobernará los derechos de un residente que tiene un interés de propiedad en la subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles o un residente propietario de un parque de casas móviles en que la casa móvil de él o ella está ubicada o instalada. En una subdivisión, de casas móviles en que la casa móvil de él o ella está ubicada o instalada. En una subdivisión, cooperativo o condominio para casas móviles, o un residente propietario de un parque de casas móviles, Artículo 1 (comenzando con la Sección 798) hasta el Artículo 8 (comenzando con la Sección 798.84) aplicará solamente a un residente que no tiene un interés de propiedad en la subdivisión, cooperativo o condominio para casas móviles, o el residente propietario del parque de casas móviles, en que la casa móvil de él o ella está ubicado o instalado.
- (b) No obstante la subdivisión (a), en un parque de casas rodantes de propiedad u operado por una corporación no lucrativa de beneficio mutuo, establecida de conformidad a la Sección 11010.8 del Código de Empresas y Profesiones, cuyos miembros consisten de residentes del parque donde no existe un plan registrado de condominio, las vías, mapa de parcela o declaración, Artículo 1 (comenzando con Sección 798.84) deberá gobernar los derechos de los miembros quienes son residentes que tienden acuerdo de arrendamiento con la corporación.

(Enmendado por Estadísticas 2010, Capítulo 175 (SB 1047, Correa), efectivo 1/1/11)

799.1.5 PUBLICIDAD DE VENTA DE UNA CASA: LETRERO “SE VENDE”

Un propietario o residente, o heredero, coarrendatario, o representante personal del estado que obtiene propiedad de una casa móvil por la muerte del residente de la casa móvil que era un residente en el momento de su muerte, o el agente de cualquiera de aquellas personas, puede publicar la venta o intercambio de su casa móvil o, si no es prohibido por los términos de un acuerdo con la administración o el propietario, puede publicar el arrendamiento de su casa móvil desplegando un letrero en la ventana de su casa móvil, o por un letrero colocado en el lado de la casa móvil que da a la calle o con un letrero delante de la casa móvil que da a la calle, declarando que la casa móvil está para la venta o intercambio, o si no es prohibido, para el alquiler por el propietario de la casa móvil o su agente. Tal persona también puede mostrar un aviso que se conforma a estos requisitos que indican que la casa móvil está para la demostración para la apertura de una casa en exhibición a menos que las reglas del parque prohíban la demostración de un letrero de la exhibición de una casa. El aviso dirá el nombre, la dirección y el número telefónico del propietario de la casa móvil o su agente, y puede tener 12 pulgadas de ancho y 12 pulgadas de longitud. El aviso de frente no puede exceder 24 pulgadas de ancho y 36 pulgadas de altura. El aviso colocado de [sic] de una casa móvil de acuerdo con esta sección pueden ser un marco-H o un diseño estructura-A con el aviso de

SECCIÓN 1103.8 DEL OTRAS REVELACIONES CÓDIGO CIVIL

- (a) La especificación de los puntos para la revelación en este artículo no limita o resume cualquier obligación para la revelación creado por cualquier otra provisión de la ley o que pueda existir a fin de evitar fraude, tergiversación, o engaño en la transacción de transferir. La legislatura no intenta afectar las obligaciones existentes de las partes a un contrato de inmuebles, o sus agentes, para revelar cualquier hecho materialmente que afecta el valor y la conveniencia de la propiedad, incluyendo, pero no limitado a, la condición física de la propiedad y previamente recibió reportes de la inspección física anotada en la forma de revelación provista conforme a la Sección 1102.6 o 1102.6a.
- (b) Nada en este artículo será construido para cambiar el deber de un corredor o vendedor de inmuebles conforme a la Sección 2079.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

SECCIÓN 1103.9 DEL ENMIENDAS PARA LA REVELACIÓN CÓDIGO CIVIL

Cualquier revelación hecha conforme a este artículo puede ser enmendado por escrito por el transferidor o su agente, pero la enmienda estará sujeta a la Sección 1103.3.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

SECCIÓN 1103.10 DEL ENTREGA PERSONAL O CORRESPONDENCIA CÓDIGO CIVIL

Entrega de las revelaciones requeridas por este artículo será por entrega personal al cesionario o por correspondencia al posible cesionario. Para los propósitos de este artículo, la entrega al cónyuge de un cesionario será considerada la entrega al cesionario, a menos que sea provisto de otra forma por el contrato.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

SECCIÓN 1103.11 DEL AQUELLOS QUE NO SON AGENTES CÓDIGO CIVIL

Cualquier personal o entidad, además de un titular licenciado de bienes raíces conforme a la Parte 1 (comenzando con la Sección 10000) o División 4 del Código de Negocios y Profesiones actuando en la capacidad de un depositario de plica para la transferencia del inmueble sujeto a este artículo no será juzgado el agente del transferidor o cesionario para los propósitos de los requisitos de revelación de este artículo, a menos que la persona o entidad está facultado a tal acto con una expresión del acuerdo escrito para ese efecto. La extensión de esa agencia será gobernada por un acuerdo escrito.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

SECCIÓN 1103.12 DEL RESPONSABILIDADES DEL AGENTE CÓDIGO CIVIL

- (a) Si más de un corredor licenciado en bienes raíces está actuando como un agente en una transacción sujeto a este artículo, el corredor que ha obtenido la oferta hecha por el cesionario hará, excepto como de otra forma provisto en este artículo, entregue la revelación requerida por este artículo al cesionario, a menos que el transferidor ha dado otras instrucciones escritas por entrega.
- (b) Si un corredor licenciado de bienes raíces responsables por la entrega de las revelaciones bajo esta sección no puede obtener el documento de revelación requerido y no tiene garantía por escrito del transferidor que la revelación ha sido recibida, el corredor recomendará al cesionario por escrito de sus derechos para la revelación. Un corredor licenciado de bienes raíces responsables para la entrega de las revelaciones bajo esta sección mantendrá un récord de la acción tomada para efectuar el cumplimiento de acuerdo con la Sección 10148 del Código de Negocios y Profesiones.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

SECCIÓN 1103.13 DEL NINGUNA TRANSACCIÓN INVALIDADA CÓDIGO CIVIL

Ninguna transferencia sujeta a este artículo será invalidada únicamente debido al fracaso de cualquier persona para cumplir con cualquier condición de este artículo. Sin embargo, cualquier persona que intencionadamente o negligentemente viola o falla ejecutar cualquier deber prescrito por cualquier provisión de este artículo será responsable en la cantidad de daños verdaderos sufridos por un cesionario.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

SECCIÓN 1103.14 DEL DEFINIDA LA LISTA DE AGENTES CÓDIGO CIVIL

- (a) Como es usado en este artículo, "lista del agente" significa que la lista del agente como es definida en la subdivisión (f) de la Sección 1086.
- (b) Como es usado en este artículo, "ventas del agente" significa que las ventas del agente como es definido en la subdivisión (g) de la Sección 1086, exclusivo del requisito que el agente sea un participante en un servicio de la lista múltiple como es definida en la Sección 1087.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

REVELACIÓN DE LOS AGENTES SOBRE LAS REVENTAS DE CASAS MÓVILES

SECCIÓN 18025 DEL CÓDIGO
DE SALUD Y SEGURIDAD

AGENTES SUJETOS A LA SECCIÓN 18046

- (a) Excepto como es provisto en las subdivisiones (b) y (c), es ilegal para cualquier persona vender, ofrecer para la venta, alquiler, o contrato dentro de este estado, cualquier casa fabricada o cualquier casa móvil, ómnibus comercial, o un ómnibus comercial con un propósito especial fabricado después del primero de Septiembre de 1958, conteniendo estructura, seguridad contra incendios, plomería, calentador, o sistemas eléctricos y equipo a menos que los sistemas y equipo satisfagan los requisitos del departamento para aquellos sistemas y que el equipo y la instalación de aquellos sistemas y ese equipo. El departamento puede adoptar reglas y regulaciones que sean razonablemente consistentes con los principios reconocidos y aceptados para la estructura, seguridad contra incendio, plomería, calentador, y sistemas eléctricos y equipo e instalaciones, respectivamente, para proteger la salud y seguridad de la gente de este estado los peligros inherentes en el uso de estructuras inseguras e inferiores, seguridad contra incendio, plomería, calentador y sistemas eléctricos equipo e instalaciones.
- (b) Todas las casas fabricadas y casa móviles fabricadas en o después del 15 de Junio de 1976, cumplirán con la Acta Nacional de 1974 Normas de Seguridad y Construcción de la Vivienda Fabricada (42 U.S.C. Sección 5401 et seq.).
- (c) La venta de las casas fabricadas y casas móviles usadas por un agente licenciado conforme a esta parte estará sujeta a la Sección 18046.

(Enmendado por el SB 534 (Dunn), Capítulo 517 (1999), efectivo 1/1/2000)

SECCIÓN 18046 DEL CÓDIGO
DE SALUD Y SEGURIDAD

OBLIGACIÓN DE LA REVELACIÓN DEL AGENTE

- (a) Un “agente” para los propósitos de esta sección y la Sección 18025, significa que un concesionario o vendedor licenciado conforme a esta parte, o un agente de bienes raíces o vendedor licenciado conforme a la División 4 (comenzando con la Sección 10000) del Código de Negocios y Profesiones.
- (b) Un “vendedor” para los propósitos de esta sección y la Sección 18025 significa que el propietario legal de la casa fabricada o casa móvil que ofrece la casa para la venta. Para los propósitos de esta sección y la Sección 18025, las exenciones enumeradas por la Sección 1102.2 del Código Civil será aplicable a la transferencia de una casa fabricada o casa móvil.
- (c) La venta de casa fabricadas o casas móviles usadas por un agente de bienes raíces o vendedor licenciado bajo la División 4 (comenzando con la Sección 10000) del Código de Negocios y Profesiones estará sujeta a la Sección 2079 del Código Civil.
- (d) Es el deber de un concesionario o vendedor, licenciado bajo este capítulo, a un posible comprador de una casa fabricada o casa móvil, sujeto al registro consiguiente a esta parte, para conducir una inspección visual diligente razonablemente competente de la casa ofrecida para la venta y revelar a ese posible adquiridor/comprador todos los hechos materialmente que afectan el valor o conveniencia de la casa que una investigación revelará, si ese concesionario o vendedor tiene un contrato por escrito con el vendedor

para encontrar u obtener un adquiridor comprador o es un concesionario o vendedor que actúa en cooperación con otros para encontrar y obtener un adquiridor comprador o es un concesionario que actúa en cooperación con otros para encontrar y obtener un adquiridor comprador. Adonde una declaración de revelación de transferencia es requerida conforme a la subdivisión (b) de la Sección 1102 del Código Civil, un concesionario o vendedor descargarán esa obligación completando la porción del agente de la declaración de la revelación de transferencia que un vendedor prepara y entrega a un posible comprador conforme a la subdivisión (b) de la Sección 1102 del Código Civil. Si ninguna declaración de la revelación del traspaso es requerida, pero la transacción no está exenta bajo la Sección 1102.2 del Código Civil, un concesionario descargará esa obligación completando y entregando al posible comprador una reproducción exacta de las Secciones III, IV, y V de la declaración de la revelación del traspaso requerido conforme a la subdivisión (b) de la Sección 1102 del Código Civil.

(Enmendado por el SB 534, Capítulo 517 (1999), efectivo 1/1/2000)

CÓDIGO DEL ELECCIONES

SECCIÓN 12285 DEL CÓDIGO DE ELECCIONES

LUGAR DE VOTACIÓN EN LA CASA MÓVIL

Una casa móvil puede ser usada como un lugar de votación si el escribano del condado determina que ningún otro establecimiento está disponible para el ejercicio conveniente de los derechos de votación de los residentes del parque de casas móviles y la casa móvil está designada como un lugar de votación por el escribano del condado conforme a la Sección 1638. Ningún acuerdo del alquiler prohibirá el uso de una casa móvil para aquellos propósitos.

(Promulgado por el Capítulo 197 (1989), efectivo 1/1/90)

CÓDIGO DEL VEHICULO

SECCIÓN 21107.9 DEL CÓDIGO DEL VEHÍCULO

ACUERDOS DE IMPOSICIÓN DE VELOCIDAD

- (a) Cualquier ciudad o condado, o ciudad y condado, pueden, por una ordenanza o Resolución, encuentra y declara que hay pistas mantenidas y adueñados particularmente dentro de un parque de casas móviles, como es definido en la Sección 18214 del Código de Salud y Seguridad, o dentro de una comunidad de casas fabricadas, como es definido en la Sección 18801 del Código de Salud y Seguridad, dentro de la ciudad o condado, o ciudad y condado, que son generalmente no sostenidos abiertos para el uso del público para viajar en vehículos. Con la promulgación de la ordenanza o resolución, las condiciones de este código aplicarán a las pistas mantenidas y adueñadas particularmente dentro de un parque de casas móviles o de la comunidad de casas fabricadas si avisos apropiados son puestos a la entrada o entradas del parque de casas móviles del tamaño, forma, y color como sea legible durante las horas del día de una distancia de 100 pies, al efecto que las pistas dentro del parque o la comunidad están

LEY DE OCUPACIÓN DE VEHÍCULOS RECREATIVOS EN EL PARQUE

CAPÍTULO 2.6 DEL CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA

ARTÍCULO 1 - DEFINICIONES

799.20 TÍTULO DEL CAPÍTULO

Este capítulo será conocido y puede ser citado como la “Ley de Ocupación de Vehículos Recreativos en un Parque”.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.21 APLICACIÓN DE LAS DEFINICIONES

A menos que las condiciones o contexto de otra forma requieran, las definiciones siguientes gobernarán la interpretación de este capítulo.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.22 DEFINICIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DEL OCUPANTE

“Incumplimiento del ocupante” significa un ocupante que deja de pagar su estadía en un parque o que deja de cumplir con los reglamentos y regulaciones sensatas por escrito del parque dados al ocupante cuando se registró.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.23 DEFINICIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DEL RESIDENTE

“Incumplimiento del residente” significa un residente que deja de pagar por su ocupación en un parque, deja de cumplir con los reglamentos y regulaciones sensatas por escrito del parque dados al residente cuando se registra o durante el término de su ocupación en el parque, o que viola cualquiera de las condiciones contenidas en el Artículo 5 (comenzando con la Sección 799.70).

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.24 DEFINICIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO

“Incumplimiento del arrendatario” significa un arrendatario que deja de pagar su ocupación en un parque o deja de cumplir con los reglamentos y regulaciones sensatas por escrito del parque dado a la persona cuando se registra o durante el término de su ocupación en el parque.

(Enmendado por el AB-3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.25 DEFINICIÓN DEL INVITADO

“Invitado” significa una persona que está legalmente ocupando un vehículo recreativo ubicado en un parque pero que no es un ocupante, arrendador, o residente. Un ocupante, arrendador o residente será responsable por las acciones de su(s) invitado(s).

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.26 DEFINICIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

La “administración” significa el propietario de vehículo recreativo en un parque o un agente o representante autorizado para actuar de parte de ellos en conexión con los asuntos relacionados al parque.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.27 DEFINICIÓN DE LA OCUPACIÓN

“Ocupación” y “ocupar” se refiere al uso del lote de vehículos recreativos en un parque por un ocupante, inquilino, o residente.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.28 DEFINICIÓN DEL OCUPANTE

“Ocupante” significa el propietario u operador de un vehículo recreativo que ha ocupado un lote en un parque por treinta (30) días o menos.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.29 DEFINICIÓN DEL VEHÍCULO RECREATIVO

“Vehículo Recreativo” tiene el mismo significado como es definida en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.30 DEFINICIÓN DE VEHÍCULOS RECREATIVOS EN EL PARQUE

“Vehículos recreativos en un Parque” o “parque” tienen el mismo significado como es definida en la Sección 18862.39 del Código de Salud y Seguridad.

(Enmendado por el AB 1964 (Leslie) Capítulo 530, Estatutos del 2004, efectivo 1/1/05)

799.31 DEFINICIÓN DEL RESIDENTE

“Residente” significa un arrendador que ha ocupado un lote en un parque por nueve (9) meses o más.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310, Estatutos 1/1/93)

799.32 DEFINICIÓN DEL ARRENDATARIO

“Arrendatario” significa el propietario u operador de un vehículo recreativo que ha ocupado un lote en un parque por más de treinta (30) días consecutivos.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

ARTICULO 2 - CONDICIONES GENERALES

799.40 DERECHOS ACUMULATIVOS

Los derechos creados por este capítulo serán acumulativos y además de cualquier otros derechos legales que la administración de un parque pueda tener contra un incumplimiento del ocupante, arrendador o residente, o que un ocupante, arrendador, o residente pueda tener contra la administración de un parque.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.41 NO ES APLICABLE A LAS CASAS MÓVILES

Nada en este capítulo aplicará a una casa móvil como es definida en la Sección 18008 del Código de Salud y Seguridad o a una casa fabricada como es definida en la Sección 18007 del Código de Salud y Seguridad.

(Agregado al AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.42 NINGUNA RENUNCIA DE DERECHOS

Ningún acuerdo de registro del ocupante o acuerdo del arrendamiento del inquilino contendrá una condición por el cual el ocupante o el arrendador renuncia a sus derechos bajo las condiciones de este capítulo, o cualquier renuncia de estos derechos serán considerados contrarios al sistema público y anulable.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.43 ACUERDO DEL REGISTRO

El acuerdo del registro entre un parque y un ocupante de estos será por escrito y contendrá, además a las condiciones de otra forma requerido por ley para ser incluido, el término de la ocupación y el arrendamiento por esto, las cuotas, si alguna, para ser cobrado por los servicios que serán provistos por el parque, y una declaración de los campos por el cual un vehículo recreativo del incumplimiento del ocupante puede ser removido como es especificado en la Sección 799.22 sin una audiencia judicial después del servicio de una notificación de 72 horas consiguiente a este capítulo y el número telefónico de la agencia local de la policía de tráfico.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.44 REGLAMENTOS Y REGULACIONES

Al momento de registrarse, se le dará a un ocupante una copia de los reglamentos y regulaciones del parque.

(Agregado del AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.45 OPCIONAL EL ACUERDO DEL ARRIENDO

La administración puede ofrecer un acuerdo del arriendo a un ocupante del parque que intenta permanecer en el parque por un período en exceso de 30 días consecutivos.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.46 AVISO DE LOS REQUISITOS/MOTIVOS PARA LA REMOCIÓN DEL VEHÍCULO RECREATIVO

A la entrada de un parque de vehículos recreativos, o dentro de la sección designada separada para los vehículos recreativos dentro de un parque de casas móviles, habrá un despliegue en plena vista de la propiedad un aviso que indica que el vehículo recreativo puede ser removido de los lugares por las razones especificadas en las Secciones 799.22 y 1866 y que contiene el número telefónico de la agencia local de la policía de tráfico. Nada en esta sección impedirá a la administración del despliegue adicional del aviso en otras ubicaciones dentro del parque.

(Enmendado por el AB 1964 (Leslie), Capítulo 530, Estatutos 2004, efectivo 1/1/05)

Ver las Secciones del Código Civil 1866 y 1867 no incluido en la Ley de Ocupación de los Vehículos Recreativos en el Parque pero que afectan a vehículos recreativos y parques de ocupación especial

ARTÍCULO 3 - INCUMPLIMIENTO DE LOS OCUPANTES

799.55 NOTIFICACIÓN DE 72 HORAS

Excepto como es provisto en la subdivisión (b) de la Sección 1866, como un requisito esencial previo al derecho de la administración de hacer que saquen un vehículo recreativo por incumplimiento del ocupante que está sujeto al registro acordado entre el parque y el ocupante conforme a la Sección 799.57, la administración servirá una notificación por escrito de 72 horas como es prescrito en la Sección 799.56. Un incumplimiento del ocupante puede corregir su deficiencia de pago dentro del período de 72 horas durante las horas normales de oficina.

(Agregado por el AB 1964 (Leslie), Capítulo 530, Estatutos 2004, efectivo 1/1/05)

799.56 NOTIFICACIÓN DE 72 HORAS POR EL INCUMPLIMIENTO DEL OCUPANTE

(a) La notificación escrita de 72 horas será servida entregando una copia personalmente al ocupante incumplido o una persona de edad adecuada y discreción que está ocupando el vehículo recreativo ubicado en el lote. En el último caso, una copia de la notificación

también será adjuntada en un lugar conspicuo en el vehículo recreativo y será enviada a través del correo dirigido al ocupante en el lugar donde la propiedad está ubicada y, si es disponible, cualquier otra dirección que el ocupante haya provisto a la administración en el acuerdo del alquiler. Entrega de la notificación de 72 horas a un ocupante incumplido que es incapaz de remover el vehículo recreativo del ocupante del parque debido a una incapacidad física no será suficiente para satisfacer los requisitos de esta sección.

- (b) En el caso que el ocupante incumplido es incapaz de remover el vehículo recreativo del del ocupante del parque debido a una incapacidad física o debido al vehículo recreativo no está motorizado y no puede ser movido del vehículo del ocupante, el incumplimiento será remediado dentro de las 72 horas, pero la fecha para cesar será no menos de siete días después del servicio de la notificación.
- (c) La administración también servirá una copia de la notificación a la policía de la ciudad si el parque está ubicado en una ciudad, o, si el parque está ubicado en un área no incorporada, al alguacil del condado.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.57 NOTIFICACIÓN DE LA REMOCIÓN DEL VEHÍCULO RECREATIVO

La notificación escrita de 72 horas afirmará si el ocupante incumplido no remueve el vehículo recreativo del lugar del parque dentro de las 72 horas después del recibo de la notificación, la administración tiene la autoridad conforme a la Sección 799.58 para sacar el vehículo recreativo del lote a un establecimiento de almacenamiento seguro más cercano.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.58 REMOCIÓN DEL VEHÍCULO RECREATIVO/NOTIFICACIÓN AL ALGUACIL

Después de servir una copia de la notificación especificada en este artículo a la policía de la ciudad o alguacil del condado, cualesquiera que sean apropiados, y después de la expiración de 72 horas después del servicio de la notificación sobre el ocupante incumplido, la policía o el alguacil, removerá o causará la remoción de cualquier persona en el vehículo recreativo. La administración puede entonces remover o causar la remoción de un vehículo recreativo del ocupante incumplido en el lugar del parque al lugar de almacenamiento seguro más cercano. La notificación será anulable siete días después de la fecha del servicio de la notificación.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.59 CUIDADO RAZONABLE EN LA REMOCIÓN DEL VEHÍCULO RECREATIVO

Cuando la administración remueva o cause la remoción de un vehículo recreativo del ocupante incumplido, la administración y el individuo o entidad que remueve el vehículo recreativo ejercerá el cuidado ordinario y razonable para remover el vehículo recreativo al área de almacenamiento.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

ARTÍCULO 4 - INCUMPLIMIENTO DE LOS ARRENDATARIOS

799.65 CINCO DÍAS PARA PAGAR EL ARRENDAMIENTO VENCIDO/NOTIFICACIÓN DE TRES DÍAS PARA DESOCUPAR

La administración puede terminar el arrendamiento de un arrendatario incumplido por no pagar el alquiler, servicios públicos, o cargos de servicios incidentales razonables, siempre y cuando la cantidad debida que habría sido no pagado por un período de cinco días de su fecha vencida, y siempre y cuando al arrendatario se le haya dado una notificación escrita de tres días después del período de cinco días para pagar la cantidad total debida o desocupar el parque. Para los propósitos de esta sección, el período de cinco días no incluye la fecha que el pago es debido. La notificación de tres días será dada al inquilino en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código de Procedimiento Civil. Cualquier pago de los cargos totales debidos, antes de la expiración del período de tres días, remediará cualquier omisión del arrendatario. En el caso que el arrendatario no paga antes de la expiración del período de la notificación de tres días, el arrendatario permanecerá responsable por todos los pagos debidos hasta el momento que el arrendamiento es desocupado.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.66 NOTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE TREINTA DÍAS

La administración puede terminar o rechazar renovar el derecho de ocupación de un inquilino por razones aparte de pagar el alquiler u otros cargos después de dar la notificación escrita al inquilino en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código del Procedimiento Civil para remover el vehículo recreativo del parque. La notificación necesita no afirmar la causa para la terminación pero proveerá una notificación de no menos de 30 días de la terminación del arrendamiento.

(Agregado por el SB 1349, Capítulo 167 (1994), efectivo 1/1/95)

799.67 PROCEDIMIENTOS DE DESAHUCIO

Los desahucias consiguiente a este artículo estarán sujetos a los requisitos establecidos en el Capítulo 4 (comenzando con la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil, excepto como de otra forma es provisto en este artículo.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992) efectivo 1/1/93)

ARTÍCULO 5 - INCUMPLIMIENTO DE LOS RESIDENTES

799.70 TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO/NOTIFICACIÓN

La administración puede terminar o rechazar renovar el derecho de ocupación de un residente incumplido después de dar una notificación escrita al residente incumplido en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código del Procedimiento Civil para remover el vehículo recreativo del parque. Esta notificación proveerá una notificación de no menos de 60 días de

la terminación del derecho de ocupación y especificará una de las siguientes razones para la terminación del derecho de ocupación:

- (a) El no pago de arrendamiento, servicios públicos, o cobros de servicios incidentales razonables, que la cantidad vencida no han sido pagadas por un período de cinco días desde su fecha vencida, y siempre que al residente se le dio una notificación escrita de tres días después de ese período de cinco días para pagar la cantidad total debida o para desocupar el parque. Para los propósitos de esta subdivisión, el período de cinco días no incluye la fecha del pago vencido. La notificación de tres días será dada al residente en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código de Procedimiento Civil. La notificación de tres días puede ser dado al mismo tiempo como la notificación de 60 días requeridos para la terminación del derecho de ocupación: siempre y cuando, sin embargo, que cualquier pago de los cargos totales debidos, antes de la expiración del período de tres días, remediará cualquier totales debido, antes de la expiración del período de tres días, remediará cualquier incumplimiento del residente. En el caso que el residente no pague anteriormente a la expiración del período de notificación de tres días, el residente permanecerá responsable por todos los pagos vencidos hasta el momento que el arrendamiento es desocupado.
- (b) La omisión del residente de cumplir con la ordenanza local o la ley estatal o regulación con relación a los vehículos recreativos en el parque o vehículos recreativos dentro de un tiempo razonable después que el residente o la administración recibe una notificación de incumplimiento de la agencia gubernamental apropiada y el residente ha sido provisto con una copia de esa notificación.
- (c) Conducta del residente o invitado, en los lugares del parque, que constituye una molestia considerable a otros ocupantes, inquilinos o residentes.
- (d) La condena del residente por prostitución, o una ofensa de felonía por sustancias controladas, si el acto que resulta en la condena fue cometido en cualquier parte del lugar del parque, incluyendo, pero no limitado a, dentro del vehículo recreativo del residente. Sin embargo, el derecho de ocupación no puede ser terminado por la razón especificada en esta subdivisión si la persona convicta de la ofensa permanentemente ha desocupado, y después no vuelve a ocupar, el vehículo recreativo.
- (e) Omisión del residente o un invitado de cumplir con un reglamento o regulación del parque que es parte del acuerdo del alquiler o cualquier enmienda de ello. Ningún acto u omisión del residente o invitado constituirá una omisión de cumplir con un reglamento o regulación a menos que el residente haya sido notificado por escrito de la violación y haya dejado de corregir la violación dentro de los siete días de la emisión de la notificación escrita.
- (f) Condenación del parque.
- (g) Cambio del uso del parque o cualquier porción de ello.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.71 PROCEDIMIENTOS DE DESALOJO

Los desalojos conforme a este artículo estarán sujetos a los requisitos establecidos en el Capítulo 4 (comenzando con la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código del Procedimiento Civil, excepto de otra forma provista en este artículo.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

ARTÍCULO 6 - GRAVAMENES PARA LOS VEHÍCULOS RECREATIVOS Y LAS
POSESIONES ABANDONADAS

799.75 POR INCUMPLIMIENTO/PROCEDIMIENTO DEL CÓDIGO CIVIL

La administración tendrá un gravamen en el vehículo recreativo y los contenidos en este respecto para los cobros apropiados debidos de un ocupante, inquilino o residente incumplido. Tal gravamen será idéntico al autorizado por la Sección 1861, y será exigido como es provisto por las Secciones 1861 hasta 1861.28, inclusive. La disposición de cualquiera de las posesiones abandonadas por un ocupante, arriendo, o residente de un parque serán ejecutados conforme al Capítulo 5 (comenzando con la Sección 1980) del Título 5 de la Parte 4 de la División 3.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

ARTÍCULO 7 - ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS

799.78 HONORARIOS Y COSTOS DEL ABOGADO

En cualquier proceso que suscita fuera de las provisiones de este capítulo, la parte predominante tendrá el derecho a los gastos y honorarios del abogado. Una parte será juzgada a un parte predominante para los propósitos de esta sección si la sentencia es rendida en su favor o donde la litigación es cancelada en su favor antes o durante el juicio, a menos que las partes de otra forma acuerden en el pago o compromiso.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.79 DAÑOS Y PERJUICIOS \$500/VIOLACIONES INVOLUNTARIAS POR LA
ADMINISTRACIÓN

En el caso que un ocupante, arrendatario, o residente o un ex ocupante, arrendatario o residente es la parte predominante en un proceso civil contra la administración para exigir sus derechos bajo este capítulo, el ocupante, arrendatario o residente además de los daños y perjuicios proporcionado por ley, puede, en la discreción del tribunal, sea asignado una cantidad que no excede los quinientos dólares (\$500) por cada violación involuntaria de cualquier provisión de este capítulo de la administración.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

