

Si usted es un propietario de una casa móvil y renta un lote en un Parque de Casas Móviles (Mobile Home Park, MHP por sus siglas en inglés), usted puede ser desalojado si:

- No paga la renta del lote.
- Usted es condenado por violaciones a las leyes federales, estatales o locales y sus acciones amenazan la salud, seguridad o bienestar de otros residentes en el parque.
- Usted ha violado su acuerdo de arrendamiento o las regulaciones del MHP
- El MHP cambia el uso del terreno en donde su casa móvil está ubicada (por ejemplo, un cambio de propiedad para la renta a propiedad para agricultura)

Si el propietario del MHP quiere desalojarlo por una de estas razones, él o ella tiene que entregarle primero una notificación de desalojo. Esta notificación debe ser colocada en su puerta y enviada por correo certificado o registrado.

LA NOTIFICACION

- Por Incumplimiento en el Pago de la Renta: La notificación debe darle 5 días de plazo para pagar la renta o mudarse. Los cinco días no incluyen el día en el que le fue entregada la notificación. Si usted paga la renta del lote dentro del plazo de cinco días usted no puede ser desalojado.



NOTA: La información contenida en este folleto se aplica únicamente a la renta de un lote en un parque de casas móviles que ofrece 10 o más lotes para la renta. Esta información no se aplica a lotes para la renta de RV o lugares donde el inquilino renta el lote y la casa móvil

- Por Violación al Contrato de Arrendamiento o Regulaciones del Parque:

- Por acciones que pongan en peligro la vida, salud, seguridad o propiedad de otros residentes o empleados del MHP, o que interfieran con la tranquilidad de otros residentes del MHP, el propietario o administrador del MHP debe entregarle una notificación que le de 7 días para mudarse.
- Por la primera violación menor, el administrador o el propietario del MHP debe darle una notificación escrita en donde se describa la violación y le de 7 días para corregirla. Si usted remedia esta violación dentro de los siete días, usted no puede ser desalojado.
- Por una segunda o subsiguiente violación de la misma regla o condición del contrato de arrendamiento dentro de los 12 meses de la primera violación, el propietario o administrador del MHP debe darle una notificación en donde se detalle la violación y le de un plazo de 30 días para mudarse.

- Por un cambio en el Uso de la Propiedad: El administrador o propietario del MHP debe darle una notificación de al menos 6 meses del cambio en el uso de la propiedad.

PROCEDIMIENTO DE DESALOJO

Si su arrendador presenta una demanda por desalojo, usted recibirá una copia de los documentos de desalojo ("summons and complaint") por parte de un ayudante del alguacil (deputy sheriff) o personal autorizado. Si este no le encuentra en al menos dos intentos, la ley le permite a ella colocar estos documentos en su puerta (posting). Si esto se da, la Secretaría de la Corte debe enviarle también una copia por correo.

Una vez que se le entrega los documentos del desalojo, usted tiene 5 días para entregar una respuesta en la Secretaría de la Corte. Su respuesta debe ser enviada también al propietario del MHP dentro de este período, el cual no incluye fines de semana, días feriados o el día el que se le es entregado los documentos. El plazo de los cinco días inicia desde que el ayudante del alguacil o personal autorizado le entrega la notificación o esta es colocada en su puerta.

Su respuesta o contestación debe listar las razones legales por las que usted no debería ser desalojado (llamada "defesa"). Si el propietario del MHP pide el pago de renta vencida, usted debe pagarla en la Secretaría de la Corte, a menos que su defensa indique que esta cantidad ha sido ya cancelada. Si usted no está de acuerdo con la cantidad demandada por el propietario del MHP, usted debe pedir por escrito al Juez que determine la cantidad que usted debería pagar (esta es llamada "petición para la determinación de la renta"). Esta petición debe ser presentada también dentro de los cinco días de plazo, y debe contener las razones por las que una cantidad diferente debería ser pagada. Adjunte cualquier tipo de documentación que soporte su petición por la que una cantidad diferente debería ser cobrada.

Si el propietario del MHP lo demanda por la renta vencida, y usted no paga la renta o no presenta la petición, el juez puede registrar una orden y desalojarlo sin una audiencia.

Si el desalojo es por incumplimiento de pago de la renta, el juez podría negar el desalojo si usted paga la renta del lote, cargos atrasados, costos de corte y honorarios del abogado, siempre y cuando usted no haya fallado en el pago más de dos veces durante su contrato.

Si recibe una demanda, comuníquese con un abogado inmediatamente. No espere hasta el cuarto o quinto día luego de que se le ha entregado estos documentos para hacerlo, porque el abogado necesitará tiempo para preparar su respuesta.



LA AUDIENCIA EN LA CORTE

Si usted presenta su respuesta y paga la renta a la Secretaría de la Corte (o presenta una petición para determinar el monto de la renta), será programada una audiencia para su caso. Usted será notificado del lugar y cuando la audiencia se llevará a cabo, y usted tendrá una oportunidad para presentar su caso.

DESALOJO

Si el propietario del MHP gana el caso, el juez ingresará una sentencia para posesión del lote (judgment for possession). La Secretaría de la

Corte dictará un auto de posesión al alguacil (writ of possession), quien lo colocará en la puerta de su casa móvil. Conforme a 723.062, el decreto judicial de la posesión no se publica hasta diez días después del juicio para la posesión. En aquel momento, el sheriff puede entonces quitar fuertemente el arrendatario y/o la casa móvil.

Acerca de Community Legal Services of Mid-Florida, Inc. (CLSMF)

La misión de CLSMF es proveer acceso a la justicia a personas de bajos ingresos económicos a través de una asistencia legal de alta calidad

Community Legal Services of Mid-Florida, Inc. provee asistencia legal gratuita en casos civiles a personas con bajos ingresos económicos. No proveemos asistencia legal en casos criminales o relacionados con el tránsito.

CLSMF ofrece seminarios educativos a la comunidad y folletos con información detallada de las principales áreas de práctica legal en donde CLSMF presta sus servicios.



La Fundación del Florida Bar con el programa de fondos de *Interest on Trust Accounts* provee soporte a este servicio



Community Legal Services of Mid-Florida Offices:

***BREVARD: 1-866-469-7444**

CITRUS & SUMTER
106 N. Osceola Ave., Inverness, FL 34450

(352) 726-6592 — CITRUS
1-800-984-2918— SUMTER

FLAGLER: 1-800-405-1417

HERNANDO: 1-866-801-5566

LAKE— (352) 343-6351
226 West Main St., Tavares, FL 32778

MARION— (352) 629-6257
2300 SE 17th St. Suite 201
Ocala, FL 34471

***ORANGE — (407) 841-7777**
122 E. Colonial Drive, Suite 200
Orlando, FL 32801

OSCEOLA — (407) 933-1791
800 No. Main St., Kissimmee, FL 34744

PUTNAM: (386) 385-0928
216 S. 6th Street, Palatka, FL 32177

***SEMINOLE: (407) 322-6673**

VOLUSIA — (386) 258-5600
128 Orange Ave., Suite 100,
Daytona Beach, FL 32114
Client toll-free number: 1-800-363-2357

ADMINISTRATIVE OFFICE: (386)506-5396

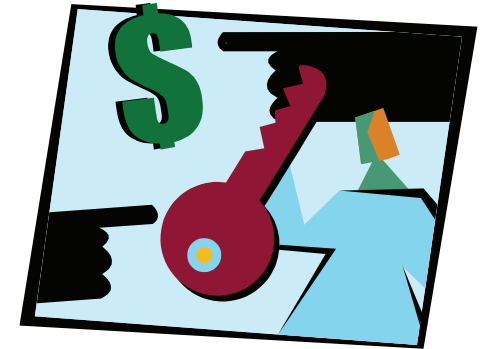
info@clsmf.org
www.clsmf.org

***Offices currently not offering
Family Law services**



Community Legal Services of Mid-Florida

DESALOJO DE UN PARQUE DE CASAS MOVILES



Lo que cada Propietario de una Casa Móvil debe saber



Revised 11/11; Brochure H-13S