

**PREGUNTAS MÁS FRECUENTES**  
**ORDENANZA DE CONTROL DE RENTA DE CASAS MÓVILES DEL CONDADO DE**  
**SAN MATEO**

- *¿Cuáles parques de casas móviles están cubiertos por la Ordenanza?*

La Ordenanza se aplica a los parques de casas móviles que están (1) ubicados dentro del área no incorporada del Condado de San Mateo o (2) por acuerdo con el Condado están obligados por la Ordenanza.

Los parques de casas móviles actualmente cubiertos por la Ordenanza son:

BAYSHORE VILLA MANUFACTURED HOUSING COMMUNITY 3499 E. Bayshore Rd. Redwood City, CA 94063 (415) 366-0608	BELMONT TRAILER PARK 100 Harbor Blvd. Belmont, CA 94002 (805) 773-4434
LA HONDA TRAILER PARK Hwy 84 La Honda, CA 94020 (415) 365-3133	PILLAR RIDGE 164 Culebra Moss Beach, CA 94038 (650) 728-3389
REDWOOD TRAILER VILLAGE 855 Barron Ave. Redwood City, CA 94063 (999) 366-7383	SEQUOIA TRAILER PARK 730 Barron Ave. Redwood City, CA 94063 (415) 366-0608
TRAILER VILLA 3401 E. Bayshore Rd. Redwood City, CA 94063 (415) 366-0608	

- *¿Qué tipos de unidades tienen derecho a la protección de control de renta bajo la Ordenanza?*

Todas las unidades que ocupan un espacio en un parque de casas móviles con licencia, incluyendo casas prefabricadas tradicionales y otros tipos de vehículos diseñados o utilizados para la vivienda humana, como remolques de acampada, vehículos recreativos, autocaravanas, autocaravanas deslizantes o remolques de viaje, tienen derecho a la protección del control de renta bajo la Ordenanza. (Ord. Code, § 1.30.020.)

Las protecciones de control de renta bajo la Ordenanza no se adelantan a ningún requisito del Estado de que el espacio de la casa móvil sea el lugar principal de residencia del inquilino de la casa móvil.

- *¿Cuáles arriendos de espacios están cubiertos por la Ordenanza?*

Bajo la ley estatal, la Ordenanza se aplica solo a los arrendamientos de espacios de parques de casas móviles en parques de casas móviles cubiertos por períodos de 12 meses o menos. Si tiene un contrato de arrendamiento por un espacio con un plazo que dure más de 12 meses, su contrato de arrendamiento no está cubierto por la Ordenanza.

Los propietarios de parques de casas móviles no pueden exigir a los inquilinos que acepten plazos de arrendamiento más largos de 12 meses.

- *¿Cuánta renta se puede cobrar bajo la Ordenanza?*

La renta se basa en rentas vigentes el 1 de julio de 2003. La Ordenanza permite que las rentas se incrementen una vez cada doce (12) meses por una cantidad no mayor al 75% del cambio porcentual en el Índice de Precios al Consumidor, o 5%, el que sea menor. Estos límites en los aumentos de renta para espacios de casas móviles cubiertos se aplican independientemente de si hay un cambio en la propiedad de la casa móvil o un cambio en el inquilino que ocupa la casa móvil.

- *¿Cuál es el requisito de informe anual en bajo la Ordenanza?*

Todos los propietarios de parques de casas móviles sujetos a la Ordenanza deben presentar ante el Departamento de Vivienda del Condado un informe anual que incluya información relacionada con los espacios y alquileres de casas móviles. (Ord. Code, § 1.30.030.1(a).)

- *¿Qué pasa si la información requerida por el formulario de informe anual falta o no está disponible?*

El Departamento de Vivienda puede revisar todos los registros disponibles de un parque de casas móviles para completar el informe anual, incluidos, entre otros, arrendamientos, archivos de inquilinos y estados de cuenta bancarios, informes financieros y otros datos financieros del parque y el propietario del parque debe hacer que dichos registros estén disponibles para su inspección a solicitud del Departamento de Vivienda. (Ord. Code, § 1.30.030.1(b).)

- *¿Qué sucede si el dueño de un parque se niega a cumplir con el requisito de informe anual?*

La falla en completar el formulario de informe anual está sujeta a una citación administrativa con una multa de \$ 500 por día. (Ord. Code, § 1.30.030.1(c).)

- *¿Qué sucede si el propietario de un parque de casas móviles elimina o reduce los servicios o el mantenimiento que se habían proveído a partir del 1 de julio de 2003?*

La renta del espacio (s) de casa móvil debe reducirse en una cantidad proporcional al valor de los servicios o mantenimiento eliminados o reducidos. (Ord. Code, § 1.30.030.2.)

- *¿Puede un propietario de un parque de casas móviles solicitar un aumento en la renta superior a la renta máxima permitida bajo la Ordenanza de control de rentas de casas móviles?*

Sí, si el propietario de un parque cree que la renta máxima permitida bajo la Ordenanza le niega a ese propietario una devolución justa, el propietario puede presentar una petición solicitando un aumento adicional de la renta. (Ord. Code, § 1.30.040.) Los propietarios de los parques de casas móviles deben informar a los inquilinos afectados cuando presentaron dicha petición. (*Id.*)

- *¿Qué derechos tienen los inquilinos y los propietarios de los parques de casas móviles afectados después de que se ha presentado una solicitud solicitando un aumento en la renta superior a la renta máxima permitida en virtud de la Ordenanza de control de alquileres de casas móviles?*

Una audiencia sobre la petición tomará lugar no menos de 30 días ni más de 120 días después de la presentación de la petición. El propietario del parque y todos los inquilinos potencialmente afectados por el aumento de renta solicitado recibirán un aviso de la audiencia sobre la petición al menos 14 días antes de la audiencia y tienen el derecho de comparecer y testificar en la audiencia. Los propietarios del parque y los inquilinos afectados pueden retener asistencia legal y otra asistencia profesional para la audiencia. (Ord. Code, § 1.30.060.)

- *¿Puede un inquilino negarse a pagar cualquier aumento en la renta que viole la Ordenanza de Control de Renta de Casas Móviles?*

Sí, si un inquilino se niega a pagar una renta que viola la Ordenanza, el inquilino puede elevar la violación de la Ordenanza como una defensa a cualquier acción presentada para recuperar la posesión de un espacio de casa móvil o para cobrar el aumento del alquiler. (Ord. Code, § 1.30.090.)