

# Ley de Residencia en Casas Móviles de California de 2025

LMR Legislación §798



## CAPÍTULO 2.5 DEL CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA 2025 LEY DE RESIDENCIA EN CASAS MÓVILES DE CALIFORNIA

Ocultar todos los MRL

### INTRODUCCIÓN

2025

La mayoría de las disposiciones de la Ley de Residencia en Casas Móviles de California (MRL) se promulgaron gradualmente a lo largo de varios años y finalmente se codificaron en el Capítulo 2.5 del Código Civil en 1978. Desde entonces, se han modificado varias secciones y se han añadido otras al Código. La MRL se divide en nueve artículos, por tema, como se indica en el índice adjunto.

La Ley de Residencia de Casas Móviles, al igual que las disposiciones de la legislación convencional sobre arrendadores e inquilinos, se aplica en los tribunales; es decir, las partes en litigio deben exigir el cumplimiento de la LMR entre sí en un tribunal. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Estado no tiene autoridad para hacer cumplir estas disposiciones del Código Civil. Por ejemplo, el propietario de un parque debe recurrir a un procedimiento de desalojo ilícito ante un tribunal para desalojar a un propietario por impago del alquiler o incumplimiento de las normas razonables del parque. De igual manera, el propietario de una casa prefabricada debe interponer una demanda judicial para hacer cumplir una notificación u otro requisito de la LMR, u obtener una orden judicial, si la administración no cumple con la LMR.

Este manual incluye otras leyes seleccionadas que no forman parte de la Ley de Ocupación de Parques de Vehículos Recreativos, pero que están relacionadas con la residencia en parques. Entre ellas, se encuentra la Ley de Ocupación de Parques de Vehículos Recreativos, promulgada por primera vez en 1979, que regula los arrendamientos en parques de casas rodantes. Esta Ley se revisó sustancialmente en 1992, dividiéndola en siete artículos. También se adjuntan leyes relevantes sobre la divulgación de información sobre la reventa de casas móviles, los planes de preparación para emergencias de los parques, los centros de votación en parques de casas móviles, el registro y los títulos de propiedad, y el control de tráfico en estos parques.

**Nota: Programa de Protección de la Ley de Residencia en Casas Móviles (MRLPP).** A partir del 1 de julio de 2021, cualquier propietario de una casa móvil o prefabricada que resida en un parque de casas móviles bajo un contrato de alquiler podrá presentar una queja por una presunta infracción de la Ley de Residencia en Casas Móviles. Cualquier propietario de una casa móvil o prefabricada que resida en un parque de casas móviles autorizado puede presentar una queja. Las quejas deben presentarse ante el HCD. El HCD ofrece asistencia para resolver y coordinar la resolución de las presuntas infracciones más graves de la Ley de Residencia en Casas Móviles. Si tiene alguna pregunta sobre el MRLPP, llame al 1-800-952-8356, envíe un correo electrónico a [MRLComplaint@HCD.CA.gov](mailto:MRLComplaint@HCD.CA.gov) o visite <https://www.HCD.CA.gov/>.

**Miércoles 1 de enero de 2025 – Códigos civiles actualizados relacionados con las casas móviles:** Hay cinco (5) [proyectos de ley de la Asamblea](#) y dos (2) [proyectos de ley del Senado](#) relacionados con las casas móviles que han sido convertidos en ley por el Gobernador para entrar en vigencia el 1 de enero de 2025. La MHPHOA ha actualizado nuestro MRL de California en línea en HTML para reflejar estas actualizaciones.

§798.15	§798.28.5	§798.42	§798.44.1	§798.56	§799.12
---------	-----------	---------	-----------	---------	---------

**Nota:** Los elementos resaltados en amarillo en la Tabla de Contenidos a continuación representan cambios para el año 2025.

**Nota:** Los enlaces no funcionan a menos que se haga clic en el botón “Mostrar todo” en la parte superior derecha.

**ARTÍCULO 1 – GENERAL**

Página

1. Código Civil §798	Título y solicitud	1
2. Código Civil §798.1	Aplicación de las definiciones	1
3. Código Civil §798.2	Definición de Gestión	1
4. Código Civil §798.3	Definición de casa móvil	1
5. Código Civil §798.4	Definición de parque de casas móviles	1
6. Código Civil §798.6	Definición de Parque	1
7. Código Civil §798.7	Definición de Nueva Construcción	1
8. Código Civil §798.8	Definición de contrato de alquiler	2
9. Código Civil §798.9	Definición de propietario de vivienda	2
10. Código Civil §798.10	Definición de cambio de uso	2
11. Código Civil §798.11	Definición de residente	2
12. Código Civil §798.12	Definición de arrendamiento	2
13. Código Civil §798.13	Parques estatales – Empleados	2
14. Código Civil §798.14	Entrega de aviso	2

**ARTÍCULO 2 – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

15. Código Civil §798.15	<b>Contenidos por escrito y obligatorios</b>	<b>2</b>
16. Código Civil §798.16	Inclusión de otras disposiciones	4
17. Código Civil §798.17	Contratos de alquiler exentos del control de alquileres	4
18. Código Civil §798.18	Duración del acuerdo; términos mensuales comparables	5
19. Código Civil §798.19	Sin renuncia a los derechos del Capítulo 2.5	5
20. Código Civil §798.19.5	Derecho de preferencia del propietario del parque para comprar una vivienda	5
21. Código Civil §798.20	No a la discriminación en clubes privados	6
22. Código Civil §798.21	No es residencia principal – Exento del control de alquileres	6
23. Código Civil §798.22	Vehículos recreativos en parques: áreas designadas	7

**ARTÍCULO 3 – NORMAS Y REGLAMENTOS**

24. Código Civil §798.23	Solicitud para propietarios y empleados de parques	7
25. Código Civil §798.23.5	Subarrendamiento	7
26. Código Civil §798.24	Publicación del horario de las instalaciones de áreas comunes	8
27. Código Civil §798.25	Modificaciones a las normas y reglamentos – Aviso	8
28. Código Civil §798.25.5	Normas o reglamentos nulos e inaplicables	9
29. Código Civil §798.26	Entrada de la gerencia en casas móviles	9
30. Código Civil §798.27	Aviso de zonificación o permiso de uso y duración del contrato de arrendamiento	10
31. Código Civil §798.28	Divulgación del nombre del propietario del parque	10
32. Código Civil §798.28.5	<b>Retirada de vehículos del parque</b>	<b>10</b>
33. Código Civil §798.29	Aviso del Defensor del Pueblo de Casas Móviles	10
34. Código Civil §798.29.6	Instalación de adaptaciones para personas con discapacidad	10

**ARTÍCULO 3.5 – TARIFAS Y CARGOS**

35. Código Civil §798.30	Aviso de aumento de alquiler	11
36. Código Civil §798.30.5	Restricciones de alquiler entre dos ciudades incorporadas	11
37. Código Civil §798.31	Tarifas autorizadas cobradas	13
38. Código Civil §798.32	Tarifas cobradas por servicios no listados sin previo aviso	13
39. Código Civil §798.33	Mascotas	13
40. Código Civil §798.34	Proveedores de atención a huéspedes y residentes	13
41. Código Civil §798.35	Miembros de la familia inmediata: sin cargos	14
42. Código Civil §798.36	Cumplimiento de las normas del parque	14
43. Código Civil §798.37	Gastos de entrada, conexión, paisajismo y mantenimiento	15
44. Código Civil §798.37.5	Árboles y caminos de acceso	15
45. Código Civil §798.38	Sin derecho de retención/garantía, salvo acuerdo mutuo	15
46. Código Civil §798.39	Depósitos de seguridad	15
47. Código Civil §798.39.5	Multas y decomisos no cobrables	16

## ARTÍCULO 4 – SERVICIOS PÚBLICOS

---

48. Código Civil §798.40	Facturación de servicios públicos; tabla de tarifas	16
49. Código Civil §798.41	Servicios públicos facturados por separado (descuento del alquiler)	17
50. <b>Código Civil §798.42</b>	<b>Aviso de interrupción de servicios públicos</b>	<b>18</b>
51. Código Civil §798.43	Divulgación de cargos por servicios públicos en áreas comunes	18
52. Código Civil §798.43.1	Programa de Tarifas Alternativas de Energía de California (CARE)	18
53. Código Civil §798.44	Ventas de gas licuado de petróleo	19
54. <b>Código Civil §798.44.1</b>	<b>Sistemas de energía solar</b>	<b>19</b>

## ARTÍCULO 4.5 – CONTROL DE ALQUILERES

---

55. Código Civil §798.45	Nueva construcción exenta	19
56. Código Civil §798.49	Tasas y evaluaciones gubernamentales que están exentas	19

## ARTÍCULO 5 – COMUNICACIONES Y REUNIONES ENTRE PROPIETARIOS

---

57. Código Civil §798.50	Intención legislativa	20
58. Código Civil §798.51	Derecho a reunirse, a hacer campaña, a presentar peticiones e invitar a oradores	20
59. Código Civil §798.52	Acción Cautelar para Hacer Cumplir Derechos	21

## ARTÍCULO 5.5 – REUNIONES DE LOS PROPIETARIOS CON LA ADMINISTRACIÓN

---

60. Código Civil §798.53	Reuniones de gestión con los residentes	21
--------------------------	---	----

## ARTÍCULO 6 – TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

---

61. Código Civil §798.55	Intención legislativa; Terminación por causa justificada; Preaviso de 60 días	21
62. Código Civil §798.56	<b>Siete razones autorizadas para la terminación del arrendamiento</b>	<b>22</b>
63. Código Civil §798.56a	Requisito de notificación al propietario legal/titular del gravamen junior	24
64. Código Civil §798.57	Exposición de motivos en la notificación	25
65. Código Civil §798.58	No se realizará la rescisión para hacer espacio para el comprador del propietario del parque	26
66. Código Civil §798.59	Aviso de terminación con 60 días de anticipación por parte del residente	26
67. Código Civil §798.60	Aplicación de otras leyes de retención ilícita	26
68. Código Civil §798.61	Casas móviles abandonadas: procedimientos	26
69. Código Civil §798.62	Construyendo después de un incendio forestal o un desastre natural	28

## ARTÍCULO 7 – TRANSFERENCIA DE CASA MÓVIL O PARQUE DE CASAS MÓVILES

---

70. Código Civil §798.70	Letreros de “Se vende”	29
71. Código Civil §798.71	Administración de exhibiciones o listados: prohibiciones	29
72. Código Civil §798.72	Sin comisión de transferencia ni venta	30
73. Código Civil §798.73	Retirada de casa móvil al venderla a un tercero	30
74. Código Civil §798.73.5	Mejoras en el hogar en la reventa	31
75. Código Civil §798.74	Aprobación de la Gerencia del Comprador; Reembolso de Calificación Crediticia	31
76. Código Civil §798.74.4	Divulgación de reventa de casas móviles para nuevos compradores	32
77. Código Civil §798.74.5	Divulgación de alquileres a futuros propietarios de viviendas	32
78. Código Civil §798.75	Se requiere contrato de alquiler para ocupar el parque	33
79. Código Civil §798.75.5	Formulario de divulgación de parques de casas móviles	33
80. Código Civil §798.76	Restricciones exclusivas para personas mayores	36
81. Código Civil §798.77	Sin renuncia de derechos	36
82. Código Civil §798.78	Derechos del heredero o copropietario del propietario	36
83. Código Civil §798.79	Recuperación de casa móvil; venta a un tercero	36
84. Código Civil §798.80	Venta del Parque – Aviso de la Gerencia	37
85. Código Civil §798.81	Listado o Ventas – Prohibiciones	37
86. Código Civil §798.82	Divulgación de tarifas de impacto escolar	37
87. Código Civil §798.83	Reparación del espacio por parte del propietario	38

## ARTÍCULO 8 – ACCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

---

88. Código Civil §798.84	Aviso de demanda por incumplimiento del mantenimiento	38
89. Código Civil §798.85	Honorarios y costos de abogados	38
90. Código Civil §798.86	Sanción administrativa por infracción deliberada	38
91. Código Civil §798.87	Molestias públicas y su mitigación	38
92. Código Civil §798.88	Orden judicial por violación de las normas del parque	39

## ARTÍCULO 9 – SUBDIVISIONES, COOPERATIVAS, CONDOMINIOS Y PARQUES DE PROPIEDAD DE RESIDENTES

---

93. Código Civil §799	Definiciones	39
94. Código Civil §799.1	Derechos gobernados	39
95. Código Civil §799.1.5	Publicidad de venta de vivienda; letreros de “Se vende”	40
96. Código Civil §799.2	Listado o exhibición de vivienda por parte de la administración del parque	40
97. Código Civil §799.2.5	Entrada de la administración al hogar	40
98. Código Civil §799.3	Retirada de casa móvil tras venta a terceros	40
99. Código Civil §799.4	Retención de la aprobación previa del comprador	40
100. Código Civil §799.5	Restricciones solo para personas mayores	41
101. Código Civil §799.6	Sin renuncia de derechos	41
102. Código Civil §799.7	Aviso de interrupción de servicios públicos	41

103. Código Civil §799.8	Divulgación de tarifas de impacto escolar	41
104. Código Civil §799.9	Cuidadores que viven con propietarios	41
105. Código Civil §799.10	Señales de campaña política	42
106. Código Civil §799.11	Instalación de adaptaciones para personas con discapacidad	42
107. <b>Código Civil §799.12</b>	<b>Sistemas de energía solar</b>	<b>42</b>

## OTRAS DISPOSICIONES LEGALES SELECCIONADAS RELATIVAS A LAS CASAS MÓVILES

---

### DIVULGACIÓN DE REVENTA DE CASAS PREFABRICADAS Y CASAS MÓVILES

---

108. Código Civil §1102	Divulgación sobre la reventa de casas móviles	43
109. Código Civil §1102.1	Aclaración de divulgación	43
110. Código Civil §1102.2	Cuando la divulgación no es aplicable	44
111. Código Civil §1102.3a	Ventas de casas móviles sujetas a divulgación	44
112. Código Civil §1102.6d	Formulario de divulgación de transferencia de casas móviles	44
113. Código Civil §1102.6e	Aviso de tarifa de transferencia	50
114. Código Civil §1102.9	Enmiendas a la divulgación	50

### DIVULGACIÓN DE PELIGROS NATURALES AL TRANSFERIR UNA PROPIEDAD RESIDENCIAL

---

115. Código Civil §1103	Aplicación de la divulgación	50
116. Código Civil §1103.1	Exclusiones	51
117. Código Civil §1103.2	Formulario de divulgación de peligros naturales	52
118. Código Civil §1103.3	Entrega al comprador	55
119. Código Civil §1103.4	Responsabilidad por errores	55
120. Código Civil §1103.5	Alivio del deber de divulgación	56
121. Código Civil §1103.7	Buena fe	56
122. Código Civil §1103.8	Otras divulgaciones	56
123. Código Civil §1103.9	Enmiendas a la divulgación	57
124. Código Civil §1103.10	Entrega personal o correo	57
125. Código Civil §1103.11	Los que no son agentes	57
126. Código Civil §1103.12	Responsabilidades del agente	57
127. Código Civil §1103.13	Ninguna transacción invalidada	57
128. Código Civil §1103.15	Disposiciones 1102.1(d)	57

### DIVULGACIÓN DE REVENTA DE CASAS MÓVILES DEL AGENTE

---

Código de Salud y Seguridad		57
129. §18025	Agentes sujetos al §18046	
Código de Salud y Seguridad		58
130. §18046	Deber de divulgación del agente	

### LÍNEAS DE LOTE

---

Código de Salud y Seguridad		58
131. §18610.5	Líneas de lotes de parques de casas móviles y de ocupación especial	

### PROHIBICIONES DE OCUPACIÓN

---

Código de Salud y Seguridad		59
132. §18550	Ocupación ilegal	
Código de Salud y Seguridad		59
133. §18550.1	Ocupación ilegal: Aviso del HCD	

### PREPARACIÓN Y PROCEDIMIENTOS PARA EMERGENCIAS DEL PARQUE

---

Código de Salud y Seguridad		59
134. §18603	Planes de preparación para emergencias	

### LUGAR DE VOTACIÓN

---

135. Código Electoral §12285	Parque de casas móviles como lugar de votación	60
------------------------------	--	----

### REGISTRO Y TÍTULO

---

Código de Salud y Seguridad		60
136. §18080.4	Tarjeta de Registro en Cada Casa Móvil	

Código de Salud y Seguridad		60
137. §18092.7	Certificado de liquidación de impuestos	
Código de Salud y Seguridad		60
138. §18107	Aviso de Transferencia y Liberación de Confiabilidad	
Código de Salud y Seguridad		60
139. §18108	Renovaciones y reemplazos	
Código de Salud y Seguridad		61
140. §18116.1	Gravamen/Cuotas no pagadas	
Código de Salud y Seguridad		62
141. §18122.5	Sanciones	
142. Código de Vehículos §5903	Abandono y venta: aviso y solicitud	62

## TRÁFICO

---

143. Código de Vehículos §21107.9	Acuerdos de control de velocidad	62
-----------------------------------	----------------------------------	----

## LEY DE OCUPACIÓN DE PARQUES DE VEHÍCULOS RECREATIVOS DE 2024

---

144. Capítulo 2.6	Ley de ocupación de parques de vehículos recreativos	63-67
-------------------	--	-------

## APÉNDICE

---

145. Preguntas frecuentes		68-89
146. Recursos comunitarios		90-107
147. Índice		108-132

**§798 TÍTULO Y SOLICITUD**

Este capítulo se conocerá y podrá citarse como la “Ley de Residencia en Casas Móviles”.

*(Enmendado por Stats. 1992, Cap. 958, Sec. 1. (SB 1655, Craven) Vigente a partir del 28 de septiembre de 1992.)*

**§798.1 APLICACIÓN DE LAS DEFINICIONES**

A menos que las disposiciones o el contexto exijan otra cosa, las siguientes definiciones regirán la interpretación de este capítulo.

*(Agregado por Stats. 1978, Cap. 1031. (SB 2119, Mills) Vigente a partir del 1 de enero de 1979.)*

**§798.2 DEFINICIÓN DE GESTIÓN**

“Administración” significa el propietario de un parque de casas móviles o un agente o representante autorizado para actuar en su nombre en relación con asuntos relacionados con un arrendamiento en el parque.

*(Agregado por Stats. 1978, Cap. 1031. (SB 2119, Mills) Vigente a partir del 1 de enero de 1979.)*

### §798.3 DEFINICIÓN DE CASA MÓVIL

1. Una “casa móvil” es una estructura diseñada para habitarla y para su traslado por calles o carreteras con permiso según la Sección 35790 del Código de Vehículos. El término “casa móvil” incluye una casa prefabricada, según se define en la Sección 18007 del Código de Salud y Seguridad, y una casa móvil, según se define en la Sección 18008 del mismo código. Sin embargo, salvo lo dispuesto en la subdivisión (b), no incluye un vehículo recreativo, según se define en la Sección 799.29 de este código y la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad, ni un autobús comercial, según se define en la Sección 18001.8 del mismo código.
2. “Casa móvil”, a los efectos de este capítulo, excepto la Sección 798.73 , también incluye remolques y otros vehículos recreativos de todo tipo definidos en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad, excepto casas rodantes, casas rodantes para camiones y remolques para acampar, que se utilizan para habitación humana si se cumplen los criterios de ocupación de los párrafos (1) o (2), como se indica a continuación:
  1. El remolque u otro vehículo recreativo ocupa un sitio para casas móviles en el parque, el 15 de noviembre de 1992, en virtud de un contrato de alquiler con un plazo de un mes o más, y el remolque u otro vehículo recreativo ocupó un sitio para casas móviles en el parque antes del 1 de enero de 1991.
  2. El remolque u otro vehículo recreativo ocupa un sitio para casas móviles en el parque durante nueve meses continuos o más a partir del 15 de noviembre de 1992.
3. “Casa móvil” no incluye un remolque u otro vehículo recreativo ubicado en un parque de vehículos recreativos sujeto al Capítulo 2.6 (que comienza con la Sección 799.20 ).

*(Enmendado por Stats. 2005, Cap. 595, Sec. 1. ( SB 253 , Torlakson) Vigente a partir del 1 de enero de 2006.)*

### §798.4 DEFINICIÓN DE PARQUE DE CASAS MÓVILES

Un “parque de casas móviles” es un área de tierra donde se alquilan o se mantienen en alquiler dos o más sitios para casas móviles con el fin de acomodar casas móviles utilizadas para habitación humana.

*(Agregado por Stats. 1978, Cap. 1031, Sec. 1. (SB 2119, Mills) Vigente a partir del 1 de enero de 1979.)*

## §798.6 DEFINICIÓN DE PARQUE

“Parque” es una comunidad de viviendas prefabricadas según se define en la Sección 18210.7 del Código de Salud y Seguridad, o un parque de casas móviles.

*(Enmendado por Stats. 2007, Cap. 596, Sec. 1. ( AB 382 , Saldana) Vigente a partir del 1 de enero de 2008.)*

## §798.7 DEFINICIÓN DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

1. “Nueva construcción” significa cualquier espacio de nueva construcción inicialmente reservado para alquiler después del 1 de enero de 1990. Un espacio de parque de casas móviles se considerará “inicialmente reservado para alquiler” en la fecha de emisión de un permiso o certificado de ocupación para ese espacio por parte de la agencia de cumplimiento de acuerdo con la Sección 18551 o 18613 del Código de Salud y Seguridad.
2. “Nueva construcción de parque de casas móviles” significa todos los espacios contenidos en un parque de casas móviles de nueva construcción para el cual la agencia de cumplimiento emite por primera vez un permiso para operar a partir del 1 de enero de 2023.

*(Enmendado por Stats. 2022, Cap. 666, Sec. 1. ( SB 940 , Laird) Vigente a partir del 1 de enero de 2023.)*

## §798.8 DEFINICIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER

El contrato de arrendamiento es un acuerdo entre la administración y el propietario que establece los términos y condiciones del arrendamiento del parque. Un contrato de arrendamiento es un contrato de alquiler.

*(Enmendado por Stats. 1982, Cap. 1397, Sec. 1. (AB 2429, Cortese) Vigente a partir del 1 de enero de 1983.)*

## §798.9 DEFINICIÓN DE PROPIETARIO DE VIVIENDA

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

*(Enmendado por Stats. 1982, Cap. 1397, Sec. 2. (AB 2429, Cortese) Vigente a partir del 1 de enero de 1983.)*

## §798.10 DEFINICIÓN DE CAMBIO DE USO

“Cambio de uso” se refiere al uso del parque para un fin distinto al alquiler o la tenencia en alquiler de dos o más parcelas para casas móviles destinadas a vivienda humana, y no implica la adopción, modificación o derogación de una norma o reglamento del parque. Un cambio de uso puede afectar a la totalidad del parque o a parte del mismo. “Cambio de uso” incluye, entre otros, la conversión del parque o parte del mismo en condominio, cooperativa de acciones, desarrollo de unidades planificadas o cualquier forma de propiedad en la que se vendan espacios dentro del parque.

*(Enmendado por Stats. 1980, Cap. 137, Sec. 1. (AB 760, Ellis) Vigente a partir del 1 de enero de 1982.)*

## §798.11 DEFINICIÓN DE RESIDENTE

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

*(Enmendado por Stats. 1982, Cap. 1397, Sec. 3. (AB 2429, Cortese) Vigente a partir del 1 de enero de 1983.)*

## §798.12 DEFINICIÓN DE ARRENDAMIENTO

“Arrendamiento” es el derecho de un propietario a usar un sitio dentro de un parque de casas móviles en el cual ubicar, mantener y ocupar una casa móvil, mejoras del sitio y estructuras auxiliares para habitación humana, incluido el uso de los servicios e instalaciones del parque.

*(Enmendado por Stats. 1982, Cap. 1397, Sec. 4. (AB 2429, Cortese) Vigente a partir del 1 de enero de 1983.)*

## §798.13 PARQUES ESTATALES – EMPLEADOS

1. Este capítulo no se aplica a ninguna área propiedad de, operada o mantenida por el estado con el propósito de proporcionar alojamiento para empleados o espacio para una casa móvil propiedad de u ocupada por un empleado del estado.
2. No obstante lo dispuesto en la subdivisión (a), un empleador estatal deberá proporcionar al ocupante de una casa móvil de propiedad privada que esté situada en un área de vivienda para empleados propiedad de, operada o mantenida por el estado, y que esté ocupada por un empleado estatal mediante un acuerdo con su empleador estatal y sujeto a los términos y condiciones de ese empleo estatal, un aviso mínimo de 60 días antes de finalizar el arrendamiento por cualquier motivo.

*(Agregado por Stats. 2000, Cap. 471, Sec. 1. (AB 2008, Comité de Vivienda) Vigente a partir del 1 de enero de 2001.)*

## §798.14 ENTREGA DE AVISO

1. A menos que se disponga lo contrario, todos los avisos requeridos por este capítulo deberán entregarse personalmente al propietario o depositarse en el correo de los Estados Unidos, con franqueo pago, dirigido al propietario en su sitio dentro del parque de casas móviles.
2. Todos los avisos que este capítulo requiere que se entreguen antes del 1 de febrero de cada año se pueden combinar en un solo aviso que contenga toda la información requerida por las secciones bajo las cuales se dan los avisos.

*(Enmendado por Stats. 2012, Cap. 478, Sec. 1. (AB 2150, Atkins) Vigente a partir del 1 de enero de 2013.)*

**§798.15 CONTENIDOS POR ESCRITO Y OBLIGATORIOS**

El contrato de arrendamiento deberá constar por escrito y contener, además de las disposiciones que la ley exija que se incluyan, todo lo siguiente:

1. El plazo de duración del arrendamiento y la renta correspondiente.
2. Las reglas y regulaciones del parque.
3. Se proporcionará una copia del texto de este capítulo como anexo y se incorporará al contrato de arrendamiento por referencia. La administración deberá adoptar una de las siguientes medidas antes del 1 de febrero de cada año, si se ha producido un cambio significativo en este capítulo por la legislación promulgada el año anterior:
  1. Proporcionar a todos los propietarios una copia de este capítulo.
  2. Notificar por escrito a todos los propietarios de viviendas sobre la modificación de este capítulo y que pueden obtener una copia gratuita de la administración. La administración proporcionará una copia en un plazo razonable, que no excederá de siete días, si la solicitan.
4. Disposición que especifica que (1) es responsabilidad de la administración proporcionar y mantener las mejoras físicas en las instalaciones comunes en buen estado de funcionamiento y (2) en caso de avería o deterioro repentino o imprevisible de estas mejoras, la administración dispondrá de un plazo razonable para reparar la avería o deterioro repentino o imprevisible y ponerlas en buen estado de funcionamiento una vez que la administración tenga conocimiento o debiera haberlo tenido. A los efectos de esta subdivisión, un plazo razonable para reparar una avería o deterioro repentino o imprevisible será lo antes posible en situaciones que afecten a la salud o la seguridad, y no excederá de 30 días en ningún otro caso, salvo que circunstancias apremiantes justifiquen una demora.
5. Una descripción de las mejoras físicas que se le proporcionarán al propietario durante ~~su~~ del propietario tenencia.
6. Una disposición que enumera los servicios que se proporcionarán en el momento en que se ejecuta el contrato de alquiler y que continuarán ofreciéndose durante el plazo del arrendamiento y las tarifas, si las hubiera, que se cobrarán por esos servicios.
7. Disposición que establece que la administración podrá cobrar una tarifa razonable por los servicios relacionados con el mantenimiento del terreno y las instalaciones donde se ubica una casa móvil en caso de que el propietario no los mantenga de acuerdo con las normas y reglamentos del parque tras recibir una notificación por escrito y si este no cumple con la normativa en un plazo de 14 días. La notificación por escrito deberá indicar la condición específica que debe corregirse y un cálculo de los cargos que impondrá la administración si los servicios son prestados por la administración o su agente.
8. Todas las demás disposiciones que rijan el arrendamiento.
9. Una copia del siguiente aviso. La administración también deberá, antes del 1 de febrero de cada año, proporcionar una copia del siguiente aviso a todos los propietarios:

**AVISO IMPORTANTE PARA TODOS LOS PROPIETARIOS DE CASAS PREFABRICADAS Y MÓVILES: LA LEY DE CALIFORNIA EXIGE QUE SE LE INFORME LO SIGUIENTE:**

La Ley de Residencia en Casas Móviles (LMR), que se encuentra en la Sección 798 y siguientes del Código Civil, establece los derechos y responsabilidades de los propietarios y la administración del parque. La LMR se considera parte de los términos de cualquier contrato de alquiler o arrendamiento del parque. Este aviso tiene como objetivo brindarle información general sobre ciertas partes de la LMR y otras leyes importantes. No constituye una explicación ni interpretación legal. Para obtener información fidedigna, debe leer y comprender las leyes. Estas leyes cambian periódicamente. En cualquier año en que la ley haya cambiado, puede obtener una copia del texto completo de la ley a través de la administración sin costo alguno. Este aviso es requerido por la Sección 798.15(i) del Código Civil y la información proporcionada podría no estar actualizada.

Los propietarios de viviendas y la administración del parque tienen ciertos derechos y responsabilidades bajo la MRL. Estos incluyen, entre otros:

1. La administración debe dar al propietario un aviso por escrito sobre cualquier aumento en ~~su~~ alquilar Al menos 90 días antes de la fecha del aumento. (Sección 798.30 del Código Civil )
2. Ningún contrato de alquiler o venta puede contener una cláusula por la cual un comprador o un propietario de vivienda renuncie a cualquiera de sus derechos. ~~su~~ Derechos bajo la Ley de Rehabilitación de Menores (MRL). (Código Civil, Secciones 798.19 y 798.77 )
3. La administración no podrá rescindir ni negarse a renovar el contrato de arrendamiento de un propietario, salvo por una o más de las razones autorizadas establecidas en la Ley de Alquileres de Viviendas (MRL). (Secciones 798.55 y 798.56 del Código Civil). Los propietarios deben pagar el alquiler, los servicios públicos y los cargos por servicios incidentales razonables puntualmente. El incumplimiento podría ser motivo de desalojo del parque. (Sección 798.56 del Código Civil ).
4. Los propietarios, residentes y sus invitados deben cumplir con el contrato de alquiler o arrendamiento, incluyendo las normas y regulaciones razonables del parque, así como todas las ordenanzas locales y leyes y regulaciones estatales aplicables a las casas móviles. El incumplimiento podría ser motivo de desalojo del parque. (Sección 798.56 del Código Civil )
5. Los propietarios tienen derecho a reunirse pacíficamente y comunicarse libremente en relación con la vida en casas móviles y con fines sociales o educativos. Tienen derecho a reunirse en el parque, en horarios y de forma razonables, para cualquier propósito lícito. No se les cobrará un depósito de limpieza por usar la casa club del parque para reuniones de organizaciones de residentes o para otros fines lícitos, como escuchar a candidatos políticos, siempre que un propietario del parque sea el anfitrión de la reunión y todos los residentes del parque puedan asistir. No se les exigirá a los propietarios que obtengan un seguro de responsabilidad civil para usar las instalaciones comunes, a menos que se sirva alcohol. (Secciones 798.50 y 798.51 del Código Civil )
6. Si una vivienda cumple con ciertas normas, el propietario tiene derecho a venderla en el parque. Si vende su vivienda, debe proporcionar al comprador una declaración de divulgación de transferencia de casa prefabricada y casa móvil antes de la venta

(Sección 1102.6d del Código Civil). Cuando se vende una vivienda, el propietario debe transferir el título de propiedad al comprador. La venta de la vivienda no se completa hasta que reciba el título de propiedad del vendedor. Es responsabilidad del comprador también presentar la documentación ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario para registrar la vivienda. [su del comprador](#) nombre. (Secciones 798.70 - 798.74 del Código Civil )

7. La administración tiene derecho a ingresar al espacio en el que se encuentra una casa móvil para realizar tareas de mantenimiento de los servicios públicos, árboles y entradas para vehículos; para la inspección y el mantenimiento del espacio de acuerdo con las reglas y regulaciones del parque cuando el propietario o residente no realiza el mantenimiento del espacio; y para la protección y el mantenimiento del parque de casas móviles en cualquier momento razonable, pero no de una manera o en un momento que interfiera con el disfrute tranquilo del residente. [su del residente](#) hogar. (Sección 798.26 del Código Civil )
8. Un propietario no puede realizar ninguna mejora o alteración [su del propietario](#) Espacio o vivienda sin cumplir con las normas y regulaciones del parque y todas las ordenanzas locales y leyes y regulaciones estatales aplicables, lo que puede incluir la obtención de un permiso de construcción y, si así lo exigen las normas del parque o el contrato de arrendamiento, sin la autorización previa por escrito de la administración. El incumplimiento podría ser motivo de desalojo del parque. (Sección 798.56 del Código Civil )
9. En California, los propietarios de casas móviles deben pagar el impuesto predial anual al recaudador de impuestos del condado o una cuota anual en lugar de impuestos al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD). Si no está seguro de cuál pagar, comuníquese con el HCD. No pagar los impuestos o las cuotas en lugar de impuestos puede tener graves consecuencias, incluyendo la pérdida de su vivienda en una subasta de impuestos.
10. Para obtener más información sobre registro, titulación e impuestos, comuníquese con: el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario [www.hcd.ca.gov](http://www.hcd.ca.gov) (800) 952-8356; el recaudador de impuestos de su condado; o llame al gobierno local de su condado.
11. *El Programa de Protección de la Ley de Residencia en Casas Móviles (MRLPP), establecido en la Sección 18800 y siguientes del Código de Salud y Seguridad, protege y salvaguarda a los propietarios y residentes de casas móviles, brindándoles una vía adicional para hacer cumplir las infracciones de la MRL. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD) administra el programa, brindando asistencia para recibir quejas y ayudando a resolver y coordinar la resolución de las quejas de propietarios y residentes relacionadas con la MRL. El HCD contrata a proveedores de servicios legales sin fines de lucro y les remite las quejas sobre presuntas infracciones de la MRL. El HCD no puede arbitrar, mediar, negociar ni brindar asesoría legal en relación con disputas sobre alquileres, contratos de arrendamiento o alquiler de parques de casas móviles, ni disputas derivadas de contratos de arrendamiento o alquiler, pero puede proporcionar información sobre estos asuntos a la parte reclamante, la administración u otra parte responsable. El MRLPP se financia mediante una cuota anual de registro de \$10.00 por cada lote permitido para casas móviles, cobrada a la administración. Esta cuota puede transferirse y cobrarse al propietario al momento del pago del alquiler. La cuota anual de registro del MRLPP debe figurar como una partida aparte en la factura del alquiler e ir acompañada de una descripción clara por escrito de los propósitos del cargo, junto con la información de contacto del HCD. Para preguntas sobre la cuota o el MRLPP, comuníquese con el HCD en [MHAssistance@hcd.ca.gov](mailto:MHAssistance@hcd.ca.gov) o llamando al (800) 952-8356.*

(Enmendado por Stats. 2024, Cap. 397, Sec. 1. ( [AB 2399](#) , Rendon) Vigente a partir del 1 de enero de 2025.)

## §798.16 INCLUSIÓN DE OTRAS DISPOSICIONES

1. El contrato de alquiler puede incluir otras disposiciones permitidas por la ley, pero no necesita incluir lenguaje específico contenido en leyes estatales o locales que no sean parte de este capítulo.
2. La administración deberá devolver una copia ejecutada del contrato de alquiler al propietario dentro de los 15 días hábiles posteriores a que la administración haya recibido el contrato de alquiler firmado por el propietario.

(Enmendado por Stats. 2004, Cap. 302, Sec. 1. ( [AB 2351](#) , Corbett) Vigente a partir del 1 de enero de 2005.)

## §798.17 CONTRATOS DE ALQUILER EXENTOS DEL CONTROL DE ALQUILERES

1.

1. Salvo lo dispuesto en las subdivisiones (i), (j) y (k), los contratos de alquiler que cumplan los criterios de la subdivisión (b) estarán exentos de cualquier ordenanza, norma, reglamento o iniciativa de ley adoptada por cualquier entidad gubernamental local que establezca un monto máximo que un arrendador puede cobrar a un inquilino por alquiler. Los términos de un contrato de alquiler que cumpla los criterios de la subdivisión (b) prevalecerán sobre las disposiciones contradictorias de una ordenanza, norma, reglamento o iniciativa de ley que limite o restrinja los alquileres en parques de casas móviles, únicamente durante la vigencia del contrato de alquiler o una o más prórrogas ininterrumpidas y continuas del mismo. Si el contrato de alquiler no se proroga y no se celebra un nuevo contrato de alquiler con una duración superior a 12 meses, la última tarifa de alquiler cobrada por el espacio bajo el contrato de alquiler anterior será la renta base a efectos de las disposiciones legales aplicables en materia de regulación de alquileres, si las hubiere.
2. En la primera oración del primer párrafo de un contrato de alquiler celebrado a partir del 1 de enero de 1993, de conformidad con esta sección, se deberá incluir una disposición en tipografía en negrita de al menos 12 puntos si el contrato de alquiler está impreso, o en letras mayúsculas si el contrato de alquiler está escrito a máquina, que notifique al propietario que el contrato de alquiler estará exento de cualquier ordenanza, norma, reglamento o medida de iniciativa adoptada por cualquier entidad gubernamental local que establezca un monto máximo que un propietario puede cobrar a un inquilino por el alquiler.

2. Los contratos de alquiler sujetos a esta sección deberán cumplir todos los criterios siguientes:

1. El contrato de alquiler deberá tener una duración superior a 12 meses.
  2. El contrato de arrendamiento se celebrará entre la administración y un propietario para la residencia personal y real del propietario.
  3. El propietario tendrá al menos 30 días a partir de la fecha en que se le ofrece por primera vez el contrato de alquiler para aceptar o rechazar el contrato de alquiler.
  4. El propietario que firme un contrato de alquiler conforme a esta sección podrá rescindirlo notificándolo por escrito a la administración dentro de las 72 horas siguientes a la devolución del contrato firmado. Este párrafo solo se aplicará si la administración proporciona al propietario una copia del contrato firmado al momento de su devolución.
  5. El propietario que firme un contrato de arrendamiento conforme a esta sección podrá rescindirlo dentro de las 72 horas siguientes a la recepción de una copia firmada del contrato, de conformidad con la Sección 798.16 . Este párrafo solo se aplicará si la administración no proporciona al propietario una copia del contrato de arrendamiento firmado cuando este lo devuelva.
3. Si, de conformidad con el párrafo (3) o (4) de la subdivisión (b), el propietario rechaza el contrato de alquiler ofrecido o rescinde un contrato de alquiler firmado, tendrá derecho a aceptar, de conformidad con la Sección 798.18 , un contrato de alquiler por un plazo de 12 meses o menos a partir de la fecha en que debía comenzar el contrato de alquiler ofrecido. En caso de que el propietario opte por un contrato de alquiler por un plazo de 12 meses o menos, incluido un contrato de alquiler mensual, este deberá contener los mismos cargos, términos y condiciones que el contrato de alquiler ofrecido de conformidad con la subdivisión (b), durante los primeros 12 meses, excepto por las opciones, si las hubiera, contenidas en el contrato de alquiler ofrecido para extenderlo o renovarlo.
4. Nada de lo dispuesto en la subdivisión (c) se interpretará como que prohíbe a la administración ofrecer obsequios de valor, aparte de reducciones en la tasa de alquiler, a los propietarios que celebren un contrato de alquiler de conformidad con esta sección.
5. Con respecto a cualquier espacio en un parque de casas móviles exento, según la subdivisión (a), de cualquier ordenanza, norma, reglamento o iniciativa adoptada por cualquier entidad gubernamental local que establezca un monto máximo que un arrendador puede cobrar a un propietario por el alquiler, y sin perjuicio de cualquier ordenanza, norma, reglamento o iniciativa, a un parque de casas móviles no se le impondrá ninguna tarifa ni exacción alguna por un espacio de parque exento, según la subdivisión (a), impuesta en virtud de cualquier ordenanza, norma, reglamento o iniciativa. No se impondrá ninguna otra tarifa ni exacción por un espacio de parque exento, según la subdivisión (a), con el fin de sufragar los costos de administración del mismo.
6. Al ofrecer por primera vez el contrato de arrendamiento al propietario, la administración deberá notificarle por escrito su derecho a (1) tener al menos 30 días para inspeccionar el contrato de arrendamiento y (2) a rescindirlo mediante notificación escrita a la administración dentro de las 72 horas siguientes a la recepción de una copia firmada del contrato. La falta de notificación por escrito por parte de la administración dará lugar a la anulación del contrato de arrendamiento a opción del propietario, una vez que este descubra la falta. El propietario deberá acusar recibo por escrito de cualquier notificación por escrito proporcionada en virtud de esta subdivisión.
7. Ningún contrato de alquiler sujeto a la subdivisión (a) que se celebre por primera vez el 1 de enero de 1993 o después, tendrá una disposición que autorice la extensión o renovación automática, o que extienda o renueve automáticamente, el contrato de alquiler por un período más allá del plazo inicial establecido, a opción exclusiva de la administración o del propietario.
8. Esta sección no se aplica ni reemplaza otras disposiciones de esta parte u otra ley estatal.
9. Esta sección no se aplicará a ningún contrato de alquiler celebrado a partir del 1 de enero de 2021.
10. Esta sección no se aplicará a ningún contrato de alquiler celebrado entre el 13 de febrero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020, inclusive.
11. Esta sección permanecerá vigente hasta el 1 de enero de 2025 y, a partir de esa fecha, quedará derogada. A partir del 1 de enero de 2025, expirará cualquier exención conforme a esta sección.
12. Las disposiciones de esta sección son divisibles. Si alguna disposición de esta sección o su aplicación se declara inválida, dicha invalidez no afectará a otras disposiciones o aplicaciones que puedan surtir efecto sin la disposición o aplicación inválida.

*(Enmendado por Stats. 2020, Cap. 35, Sec. 2. ( AB 2782 , Stone) Vigente a partir del 1 de enero de 2021. Derogado a partir del 1 de enero de 2025, por sus propias disposiciones.)*

## §798.18 DURACIÓN DEL ACUERDO; TÉRMINOS MENSUALES COMPARABLES

1. Al propietario se le ofrecerá un contrato de alquiler por (1) un plazo de 12 meses, o (2) un período menor según lo solicite el propietario, o (3) un período más largo según lo acordado mutuamente entre el propietario y la administración.
2. Ningún contrato de alquiler contendrá términos o condiciones con respecto a cargos por alquiler, servicios públicos o cargos por servicios razonables incidentales que serían diferentes durante los primeros 12 meses del contrato de alquiler de los términos o condiciones correspondientes que se ofrecerían a los propietarios mes a mes.
3. Ningún contrato de alquiler por un período de 12 meses o menos incluirá ninguna disposición que autorice la extensión o renovación automática, o que extienda o renueve automáticamente, el contrato de alquiler más allá del plazo inicial por un período mayor a 12 meses a opción exclusiva de la administración o del propietario.

*(Enmendado por Stats. 1992, Cap. 289, Sec. 2. (SB 1454, Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1993.)*

## §798.19 SIN RENUNCIA A LOS DERECHOS DEL CAPÍTULO 2.5

Ningún contrato de arrendamiento de una casa móvil contendrá una cláusula por la cual el propietario renuncie a sus derechos conforme a las disposiciones de los Artículos 1 a 8, inclusive, de este capítulo. Cualquier renuncia de este tipo se considerará contraria al orden público y nula.

*(Enmendado por Stats. 1982, Cap. 1397, Sec. 7. (AB 2429, Cortese) Vigente a partir del 1 de enero de 1983.)*

### §798.19.5 DERECHO DE PREFERENCIA DEL PROPIETARIO DEL PARQUE PARA COMPRAR UNA VIVIENDA

Un contrato de alquiler celebrado o renovado a partir del 1 de enero de 2006 no incluirá ninguna cláusula, norma, reglamento ni ninguna otra disposición que otorgue a la administración el derecho de preferencia para comprar la casa móvil del propietario que se encuentre en el parque y se ofrezca a la venta a un tercero, de conformidad con el Artículo 7 (a partir de la Sección 798.70). Esta sección no impide un contrato independiente por contraprestación que otorgue al propietario o a la administración del parque el derecho de preferencia para comprar la casa móvil del propietario que se encuentre en el parque y se ofrezca a la venta.

*(Agregado por Stats. 2005, Cap. 35, Sec. 1. (SB 237, Migden) Vigente a partir del 1 de enero de 2006.)*

## §798.20 NO A LA DISCRIMINACIÓN EN CLUBES PRIVADOS

1. La membresía en cualquier club u organización privada que sea una condición para el alquiler de un parque no se negará por ninguna de las bases enumeradas en la subdivisión (a) o (d) de la Sección 12955 del Código de Gobierno, según se definen esas bases 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.
2. No obstante lo dispuesto en el inciso (a), en lo que respecta al estado civil, este no se interpretará como aplicable a las viviendas para personas mayores, según se define en el artículo 12955.9 del Código de Gobierno. En lo que respecta al estado civil, nada de lo dispuesto en el inciso (a) se interpretará como que afecta a los artículos 51.2, 51.3, 51.4, 51.10, 51.11 y 799.5, relativos a las viviendas para personas mayores. El inciso (d) del artículo 51 y el artículo 4760 de este código, así como los incisos (n), (o) y (p) del artículo 12955 del Código de Gobierno, se aplicarán al inciso (a).

*(Enmendado por las estadísticas de 2012, cap. 181, sec. 26. ( AB 806 , Torres) Vigente a partir del 1 de enero de 2013. Operativo a partir del 1 de enero de 2014, por la sec. 86 del cap. 181.)*

## §798.21 NO ES RESIDENCIA PRINCIPAL – EXENTO DEL CONTROL DE ALQUILERES

1. No obstante lo dispuesto en la Sección 798.17, si un espacio de casa móvil dentro de un parque de casas móviles no es la residencia principal del propietario y el propietario no ha alquilado la casa móvil a otra parte, estará exento de cualquier ordenanza, norma, reglamento o medida de iniciativa adoptada por cualquier ciudad, condado o ciudad y condado, que establezca un monto máximo que el propietario puede cobrar a un inquilino por alquiler.
2. Nada de lo dispuesto en esta sección pretende obligar a ningún propietario a revelar información sobre sus finanzas personales. Nada de lo dispuesto en esta sección se interpretará como una autorización a la administración para acceder a registros que, de otro modo, serían confidenciales o privilegiados.
3. Para los fines de esta sección, una casa móvil se considerará la residencia principal del propietario, a menos que una revisión de los registros estatales o del condado demuestre que el propietario está recibiendo una exención para propietarios de otra propiedad o casa móvil en este estado, o a menos que una revisión de los registros públicos demuestre razonablemente que la residencia principal del propietario está fuera del estado.
4. Antes de modificar el alquiler u otros términos del contrato de alquiler como resultado de una revisión de registros, como se describe en la subdivisión (c), la administración deberá notificar al propietario, por escrito, sobre los cambios propuestos y proporcionarle una copia de los documentos en los que se basó la administración.
5. El propietario dispondrá de 90 días a partir de la fecha de envío del aviso descrito en la subdivisión (d) para revisarlo y responderlo. La administración no podrá modificar el alquiler ni otras condiciones del arrendamiento antes del vencimiento del plazo de 90 días ni antes de responder por escrito a la información proporcionada por el propietario. La administración no podrá modificar el alquiler ni otras condiciones del arrendamiento si el propietario presenta documentación que demuestre razonablemente que la información proporcionada por la administración es incorrecta o que no es la misma persona identificada en los documentos. Sin embargo, nada de lo dispuesto en esta subdivisión se interpretará como una autorización para que el propietario cambie la exención de la otra propiedad o casa móvil de su propiedad.
6. Esta sección no se aplica bajo ninguna de las siguientes condiciones:
  1. El propietario no puede alquilar o arrendar la casa móvil porque el propietario o la administración del parque de casas móviles en el que se encuentra la casa móvil no permite, o el contrato de alquiler limita o prohíbe, la cesión de la casa móvil o el subarrendamiento del espacio del parque.
  2. La casa móvil se mantiene disponible para la venta por el propietario, o en virtud de un contrato de venta con un agente inmobiliario con licencia conforme al Capítulo 3 (a partir de la Sección 10130) de la Parte 1 de la División 4 del Código de Negocios y Profesionales, o con un concesionario de casas móviles, según se define en la Sección 18002.6 del Código de Salud y Seguridad. El propietario, agente inmobiliario o concesionario de casas móviles que intente vender una casa móvil deberá comercializarla y anunciarla activamente de buena fe a compradores de buena fe a cambio de su valor para mantenerse exento de conformidad con esta subdivisión.
  3. El propietario legal ha tomado posesión o propiedad, o ambas, de la casa móvil de un propietario registrado a través de una cesión de interés de propiedad por parte del propietario registrado o un procedimiento de ejecución hipotecaria.

*(Enmendado por Stats. 2003, Cap. 132, Sec. 1. ( AB 1173 , Haynes) Vigente a partir del 1 de enero de 2004.)*

## §798.22 VEHÍCULOS RECREATIVOS EN PARQUES: ÁREAS DESIGNADAS

1. En cualquier parque de casas móviles nuevo que se desarrolle después del 1 de enero de 1982, no se alquilarán espacios para casas móviles para el alojamiento de vehículos recreativos, según lo definido en la Sección 799.29, a menos que el parque cuente con un área específicamente designada para vehículos recreativos, separada del área designada para casas móviles. Los vehículos recreativos solo podrán ubicarse en el área específicamente designada.
2. Cualquier parque nuevo de casas móviles que se desarrolle después del 1 de enero de 1982 no está sujeto a las disposiciones de esta sección hasta que el 75 por ciento de los espacios se hayan alquilado por primera vez.

*(Enmendado por Stats. 1993, Cap. 666, Sec. 3. ( AB 503 , Rainey) Vigente a partir del 1 de enero de 1994.)*

**§798.23 SOLICITUD PARA PROPIETARIOS Y EMPLEADOS DE PARQUES**

1. La administración estará sujeta a todas las normas y reglamentaciones del parque y las cumplirá en la misma medida que los residentes y sus invitados.
2. La subdivisión (a) de esta sección no se aplica a ninguno de los siguientes:
  1. Cualquier regla o regulación que rija la edad de cualquier residente o invitado.
  2. Actos de gestión que se llevan a cabo para cumplir con las responsabilidades de gestión, mantenimiento y operación comercial de la gerencia.
3.
  1. No obstante lo dispuesto en la subdivisión (b) y sujeto al párrafo (2), la administración estará sujeta y cumplirá con todas las normas y reglamentaciones que prohíban a un propietario alquilar o subarrendar su casa móvil o el espacio de la casa móvil.
  2.
    1. Si se ha promulgado una norma o reglamento que prohíbe a un propietario alquilar o subarrendar una casa móvil, la administración no podrá alquilar directamente una casa móvil, excepto en los siguientes casos:
      1. La administración puede alquilar directamente hasta dos casas móviles dentro del parque con el fin de alojar a los empleados en el lugar.
      2. Por cada 200 casas móviles en un parque, la administración puede alquilar directamente una casa móvil más dentro del parque, además de las casas móviles autorizadas para alquiler directo de conformidad con la cláusula (i), con el propósito de alojar a los empleados en el lugar.
    2. Para los fines de este párrafo, “el propósito de alojar a empleados en el lugar” incluye alquilar directamente una casa móvil a una persona que no sea un empleado en el lugar para evitar una vacante durante los períodos en que la casa móvil esté autorizada para alquiler directo de conformidad con el subpárrafo (A) y no sea necesaria para alojar a empleados en el lugar.
4. No obstante lo dispuesto en la subdivisión (c), la administración puede continuar alquilando directamente una casa móvil a un inquilino si se cumplen ambas de las siguientes condiciones:
  1. El arrendamiento se estableció inicialmente mediante un contrato de alquiler celebrado antes del 1 de enero de 2022.
  2. Un inquilino que figura en el contrato de alquiler descrito en el párrafo (1) continúa ocupando la casa móvil.
5.
  1. Un parque estará exento de las disposiciones de la subdivisión (c) si se aplica cualquiera de las siguientes condiciones:
    1. El parque es propiedad de y está operado por una organización que califica como una organización exenta según la Sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas de los Estados Unidos de 1986, y la propiedad ha recibido una exención de impuestos a la propiedad de conformidad con la Sección 214 del Código de Ingresos e Impuestos.
    2. El parque es propiedad de una agencia gubernamental o una entidad controlada por una agencia gubernamental y tiene un pacto de asequibilidad vigente.
  2. La exención contenida en el párrafo (1) se aplica únicamente a aquellas casas móviles o sitios para casas móviles dentro de un parque que estén restringidos para su uso como vivienda asequible de conformidad con un acuerdo regulatorio escrito o la política o práctica de la organización o agencia gubernamental exenta.

*(Enmendado por Stats. 2021, Cap. 706, Sec. 1. ( AB 861 ) Vigente a partir del 1 de enero de 2022.)*

**§798.23.5 SUBARRENDAMIENTO**

1.
  1. La administración permitirá que un propietario alquile su casa que le sirve de residencia principal o subarrendar su espacio, en las circunstancias descritas en el párrafo (2) y sujeto a los requisitos de esta sección.
  2. Se permitirá a un propietario alquilar o subarrendar de conformidad con el párrafo (1) si una emergencia médica o un tratamiento médico requiere que el propietario esté ausente de su hogar y esto es confirmado por escrito por un médico de cabecera.
2. Las siguientes disposiciones se aplicarán a un alquiler o subarrendamiento de conformidad con esta sección:
  1. El plazo mínimo del arrendamiento o subarrendamiento será de seis meses, a menos que la administración apruebe un plazo menor, pero no mayor de 12 meses, a menos que la administración apruebe un plazo mayor.
  2. La administración podrá exigir la aprobación de un posible inquilino o subarrendatario, sujeto al proceso y las restricciones estipuladas en la subdivisión (a) del Artículo 798.74 para posibles compradores de casas móviles. Un posible subarrendatario deberá cumplir con cualquier norma o reglamento que limite la residencia según los requisitos de edad, de conformidad con el Artículo 798.76 . La administración podrá cobrar al posible subarrendatario una comisión por verificación de crédito por el costo real de cualquier verificación de referencias personales o informe de crédito del consumidor proporcionado por una agencia de informes de crédito del consumidor, según se define en el Artículo 1785.3, si la administración o su agente lo exigen.

3. El arrendatario o subarrendatario deberá cumplir con todas las normas y reglamentos del parque. El incumplimiento de las normas y reglamentos del parque por parte del arrendatario o subarrendatario podrá resultar en la rescisión del arrendamiento del propietario en el parque de casas móviles, de conformidad con la Sección 798.56 . El arrendamiento de un propietario no podrá rescindirse en virtud de este párrafo si este presenta una demanda por desahucio o ejecuta una sentencia de posesión, de conformidad con el Capítulo 4 (a partir de la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil, dentro de los 60 días siguientes a la recepción de la notificación de rescisión del arrendamiento.
  4. El propietario seguirá siendo responsable del alquiler del parque de casas móviles y otros cargos del parque.
  5. La administración puede exigir que el propietario resida en el parque de casas móviles durante un período de un año antes de permitir el alquiler o subarrendamiento de una casa móvil o de un espacio para casas móviles.
  6. No obstante lo dispuesto en la subdivisión (a) del Artículo 798.39 , si se ha reembolsado un depósito de garantía al propietario de conformidad con la subdivisión (b) o (c) del Artículo 798.39 , la administración podrá exigirle que vuelva a presentar un depósito de garantía por un importe que no exceda dos meses de alquiler, además del primer mes de alquiler. La administración podrá retener este depósito de garantía durante la vigencia del arrendamiento o subarrendamiento.
  7. El propietario deberá mantener su dirección y número de teléfono actuales en los archivos de la administración durante la vigencia del alquiler o subarrendamiento. Si corresponde, el propietario podrá proporcionar el nombre, la dirección y el número de teléfono de su representante legal.
3. El propietario no puede cobrar a un inquilino o subarrendatario más del monto necesario para cubrir el costo del alquiler del espacio, los servicios públicos y los pagos programados del préstamo de la casa móvil, si los hubiera.

*(Enmendado por Stats. 2011, Cap. 296, Sec. 32. ( AB 1023 , Wagner) Vigente a partir del 1 de enero de 2012.)*

## §798.24 PUBLICACIÓN DEL HORARIO DE LAS INSTALACIONES DE ÁREAS COMUNES

Cada instalación de área común deberá estar abierta o disponible para los residentes en todas las horas razonables y el horario de la instalación de área común deberá estar publicado en la instalación.

*(Enmendado por Stats. 2001, Cap. 83, Sec. 1. ( AB 1202 , Harman) Vigente a partir del 1 de enero de 2002.)*

## §798.25 MODIFICACIONES A LAS NORMAS Y REGLAMENTOS – AVISO

1. Salvo lo dispuesto en la subdivisión (d), cuando la administración proponga una enmienda al reglamento del parque, se reunirá y consultará con los propietarios del parque, sus representantes o ambos, previa notificación por escrito a todos los propietarios con 10 días o más de antelación a la reunión. La notificación deberá indicar la enmienda propuesta al reglamento del parque e indicar la fecha, hora y lugar de la reunión.
2. Salvo lo dispuesto en la subdivisión (d), después de la reunión y consulta con los propietarios, la enmienda notificada a las reglas y regulaciones del parque se puede implementar, con respecto a cualquier propietario, con el consentimiento de dicho propietario, o sin el consentimiento del propietario mediante notificación por escrito con no menos de seis meses de anticipación, excepto las regulaciones aplicables a las instalaciones recreativas, que se pueden modificar sin el consentimiento del propietario mediante notificación por escrito con no menos de 60 días de anticipación.
3. La notificación escrita a un propietario cuyo alquiler comienza dentro del período requerido de notificación de una enmienda propuesta a las reglas y regulaciones del parque según la subdivisión (b) o (d) constituirá cumplimiento con esta sección cuando la notificación escrita se da antes del inicio del alquiler.
4. Cuando la administración proponga una enmienda al reglamento del parque exigida por un cambio en la ley, incluyendo, entre otros, un cambio en un estatuto, ordenanza o reglamento gubernamental, la administración podrá implementar la enmienda al reglamento del parque, en lo que respecta a cualquier propietario, con el consentimiento de dicho propietario o sin él, mediante notificación por escrito con una antelación no inferior a 60 días. A los efectos de esta subdivisión, la administración deberá especificar en la notificación la mención del estatuto, ordenanza o reglamento, incluyendo el número de artículo, que justifica la enmienda propuesta al reglamento del parque.
5. Cualquier modificación a las reglas y regulaciones del parque que cree una nueva tarifa pagadera por el propietario y que no haya sido expresamente acordada por el propietario y la administración en el contrato de alquiler o arrendamiento escrito, será nula e inaplicable.

*(Enmendado por Stats. 2005, Cap. 22, Sec. 11. ( SB 1108 , Comité Judicial) Vigente a partir del 1 de enero de 2006.)*

*El siguiente lenguaje de intención aparece en la Sección 2 de SB 351 (Cap. 323, Stat. 1999) pero no en este código:*

*La Legislatura determina y declara que esta ley tiene por objeto prohibir a los propietarios de parques modificar sus normas y reglamentos para imponer nuevas tarifas a sus residentes. La ley no pretende limitar las disposiciones del Artículo 4 (a partir de 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 tarifas.*

## §798.25.5 NORMAS O REGLAMENTOS NULOS E INAPLICABLES

Cualquier norma o reglamento de un parque de casas móviles que (a) sea adoptado unilateralmente por la administración, (b) se implemente sin el consentimiento de los propietarios y (c) por sus términos pretenda negar a los propietarios su derecho a un juicio por jurado o que exija un arbitraje vinculante de cualquier disputa entre la administración y los propietarios será nula e inaplicable.

*(Agregado por Stats. 1993, Cap. 889, Sec. 1. ( AB 1012 , Bornstein) Vigente a partir del 1 de enero de 1994.)*

## §798.26 ENTRADA DE LA GERENCIA EN CASAS MÓVILES

1. Salvo lo dispuesto en la subdivisión (b), el propietario o administrador de un parque no tendrá derecho de entrada a una casa móvil ni a una estructura auxiliar cerrada sin el consentimiento previo por escrito del residente. El residente podrá revocar dicho consentimiento por

escrito en cualquier momento. El propietario o administrador tendrá derecho de entrada al terreno donde se ubica la casa móvil para el mantenimiento de los servicios públicos, árboles y entradas para vehículos, para el mantenimiento de las instalaciones de acuerdo con las normas y reglamentos del parque cuando el propietario o residente no las realice, y para la protección del parque de casas móviles en cualquier momento razonable, pero no de una manera ni en un momento que interfiera con el disfrute tranquilo del residente.

2. El propietario o administrador de un parque puede ingresar a una casa móvil o estructura accesoria cerrada sin el consentimiento previo por escrito del residente en caso de emergencia o cuando el residente haya abandonado la casa móvil o estructura accesoria.

*(Enmendado por Stats. 2008, Cap. 115, Sec. 1. ( [SB 1234](#) , Correa) Vigente a partir del 1 de enero de 2009.)*

## §798.27 AVISO DE ZONIFICACIÓN O PERMISO DE USO Y DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. La administración notificará por escrito a todos los propietarios y posibles propietarios sobre los siguientes asuntos: (1) la naturaleza de la zonificación o el permiso de uso bajo el cual opera el parque de casas móviles. Si el parque de casas móviles opera con un permiso sujeto a fecha de renovación o vencimiento, la información y las fechas pertinentes se incluirán en el aviso. (2) La duración de cualquier contrato de arrendamiento del parque de casas móviles, o de cualquier parte del mismo, en el que la administración sea arrendataria.
2. Si se produce un cambio en la zonificación o el permiso de uso bajo el cual opera el parque, o en un contrato de arrendamiento en el que la administración es arrendataria, se notificará por escrito a todos los propietarios dentro de los 30 días siguientes a dicho cambio. La notificación sobre el cambio de uso del parque, o de cualquier parte del mismo, se registrará por la subdivisión (g) del Artículo 798.56 . Se notificará a los futuros propietarios antes del inicio del arrendamiento.

(Enmendado por Stats. 1991, Cap. 190, Sec. 1. (AB 600, Chacon) Vigente a partir del 1 de enero de 1992.)

## §798.28 DIVULGACIÓN DEL NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PARQUE

La administración de un parque de casas móviles deberá revelar, por escrito, dentro de los 10 días hábiles, el nombre, la dirección comercial y el número de teléfono comercial del propietario del parque de casas móviles tras la recepción de una solicitud por escrito del propietario.

(Enmendado por Stats. 2017, Cap. 31, Sec. 1. (AB 294, Gipson) Vigente a partir del 1 de enero de 2018.)

### §798.28.5 RETIRADA DE VEHÍCULOS DEL PARQUE

1. Salvo que se disponga lo contrario en esta sección, la administración puede ordenar el retiro, de conformidad con la Sección 22658 del Código de Vehículos, de un vehículo que no sea una casa móvil que esté estacionado en el parque cuando se exhiba un cartel en cada entrada al parque según lo dispuesto en el párrafo (1) de la subdivisión (a) de la Sección 22658 del Código de Vehículos.
2.
  1. La administración no podrá retirar un vehículo de la entrada de vehículos ni de su plaza de aparcamiento designada, a menos que haya colocado previamente en el parabrisas del vehículo un aviso que indique su intención de retirarlo en un plazo de siete días e indique la norma específica del parque que el vehículo ha infringido y que justifique su retirada. Transcurridos siete días desde la publicación del aviso, la administración podrá retirar un vehículo que siga infringiendo una norma para la que se haya colocado un aviso. Si la infracción de una norma se corrige dentro de los siete días posteriores a la colocación del aviso, no podrá retirarse. Si un propietario o residente retira del parque un vehículo con un aviso de infracción y posteriormente lo devuelve al parque aún infringiendo la norma indicada en el aviso, la administración no estará obligada a colocar ningún aviso adicional, y podrá retirarse una vez transcurridos siete días desde la publicación del aviso original.
  2. Si un vehículo representa un peligro significativo para la salud o la seguridad de un residente o visitante del parque, o si un propietario o residente solicita que se retire un vehículo del parque, ~~su~~ entrada o espacio de estacionamiento designado, los requisitos del párrafo (1) no se aplican y la administración puede retirar el vehículo de conformidad con la Sección 22658 del Código de Vehículos.
3.
  1. *La administración no deberá causar el retiro de la entrada de una casa de un propietario o residente, de un espacio de estacionamiento designado de un propietario o residente, o de un espacio provisto por la administración para estacionar vehículos, cualquier vehículo usado o requerido por el propietario para trabajar o emplearse o que anuncie cualquier oficio o servicio en el vehículo.*
  2. *Si alguna parte del vehículo se extiende hacia la calzada del parque o de otra manera representa un peligro significativo para la salud o seguridad de un residente o invitado del parque, o si un propietario o residente solicita que se retire el vehículo de su entrada o espacio de estacionamiento designado, el párrafo (1) no se aplicará y la administración puede retirar el vehículo de conformidad con la Sección 22658 del Código de Vehículos.*

(Enmendado por Stats. 2024, Cap. 79, Sec. 1. (SB 1408, Roth) Vigente a partir del 1 de enero de 2025.)

## §798.29 AVISO DEL DEFENSOR DEL PUEBLO DE CASAS MÓVILES

La administración deberá colocar un cartel de Centro de asistencia para casas móviles proporcionado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, como lo exige la Sección 18253.5 del Código de Salud y Seguridad.

(Enmendado por Stats. 2018, Cap. 957, Sec. 1. (SB 1078, Comité de Transporte y Vivienda) Vigente a partir del 1 de enero de 2019.)

### §798.29.6 INSTALACIÓN DE ADAPTACIONES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

La administración no prohibirá que un propietario o residente instale adaptaciones para personas con discapacidad en la vivienda o en el terreno, lote o espacio donde se ubica la casa móvil, incluyendo, entre otros, rampas o pasamanos en el exterior de la vivienda, siempre que la instalación de dichas instalaciones cumpla con el código, según lo determine una agencia de cumplimiento, y dichas instalaciones se instalen de conformidad con un permiso, si es necesario para la instalación, emitido por la agencia de cumplimiento. La administración podrá exigir que las adaptaciones instaladas de conformidad con esta sección sean retiradas por el actual propietario en el momento en que la casa móvil sea retirada del parque o de conformidad con un acuerdo escrito entre el actual propietario y la administración antes de que se complete la reventa de la casa móvil ubicada en el parque. Esta sección no es exclusiva y no se interpretará como que condiciona, afecta o reemplaza ninguna otra disposición legal o reglamentaria relacionada con la accesibilidad o las adaptaciones para personas con discapacidad.

(Agregado por Stats. 2008, Cap. 170, Sec. 1. (SB 1107, Correa) Vigente a partir del 1 de enero de 2009.)

## §798.30 AVISO DE AUMENTO DE ALQUILER

La administración deberá notificar por escrito al propietario cualquier aumento en su alquiler al menos 90 días antes de la fecha del aumento.

(Enmendado por Stats. 1993, Cap. 448, Sec. 1. ( AB 870 , Umberg) Vigente a partir del 1 de enero de 1994.)

## ARTÍCULO 3.5 – TARIFAS Y CARGOS

2025

### §798.30.5 RESTRICCIONES DE ALQUILER ENTRE DOS CIUDADES INCORPORADAS

1.
  1. Sujeto a la subdivisión (b), la administración no podrá, en el transcurso de un período de 12 meses, aumentar la tasa de alquiler bruta para un arrendamiento en un parque de casas móviles calificado más del 3 por ciento más el cambio porcentual en el costo de vida, o el 5 por ciento, lo que sea menor, de la tasa de alquiler bruta más baja cobrada por un arrendamiento en cualquier momento durante los 12 meses anteriores a la fecha efectiva del aumento.
  2. Si el mismo propietario mantiene un contrato de alquiler durante un período de 12 meses, la tasa de alquiler bruta para el alquiler no se incrementará en más de dos incrementos durante ese período de 12 meses, sujeto a las demás restricciones de esta subdivisión que rigen el aumento de la tasa de alquiler bruta.
2. En el caso de un nuevo arrendamiento en el que ningún propietario del arrendamiento anterior permanezca en posesión legal del espacio de la casa móvil, la administración podrá establecer una tarifa de alquiler inicial no sujeta a la subdivisión (a), a menos que la agencia o jurisdicción local correspondiente haya adoptado una ordenanza, norma, reglamento o iniciativa que limite la tarifa de alquiler permitida para un nuevo arrendamiento. En tal caso, se aplicará dicha ordenanza, norma, reglamento o iniciativa. La subdivisión (a) será aplicable a los aumentos posteriores a la fijación de la tarifa de alquiler inicial, salvo que se disponga lo contrario en esta sección.
3. Un propietario con un arrendamiento sujeto a esta sección no podrá subarrendar el inmueble por un valor total de alquiler superior a la tarifa de alquiler permitida por la subdivisión (c) de la Sección 798.23.5 . Nada de lo dispuesto en esta subdivisión autoriza a un propietario a subarrendar o ceder su derecho de propiedad cuando esté prohibido.
4. La administración deberá notificar sobre cualquier aumento en la tarifa de alquiler, de conformidad con la subdivisión (a), a cada propietario de acuerdo con la Sección 798.30 .
5. Esta sección no se aplicará a un arrendamiento por cualquiera de los siguientes motivos:
  1. Un espacio de casa móvil restringido por escritura, restricción reglamentaria contenida en un acuerdo con una agencia gubernamental u otro documento registrado como vivienda asequible para personas y familias de ingresos muy bajos, bajos o moderados, según se define en la Sección 50093 del Código de Salud y Seguridad, o sujeto a un acuerdo que proporciona subsidios de vivienda para viviendas asequibles para personas y familias de ingresos muy bajos, bajos o moderados, según se define en la Sección 50093 del Código de Salud y Seguridad o estatutos federales comparables.
  2. Un espacio de casa móvil construido y mantenido en conexión con cualquier institución de educación superior dentro del estado para uso y ocupación por parte de estudiantes que asisten a la institución.
  3. Un espacio de casa móvil sujeto a cualquier ordenanza, regla, regulación o medida de iniciativa que restrinja los aumentos anuales en la tarifa de alquiler a una cantidad menor a la prevista en la subdivisión (a).
  4. Un espacio de casa móvil dentro de un parque de casas móviles propiedad de un residente, según se define en la Sección 799 .
6.
  1.
    1. Esta sección se aplicará a todos los aumentos de alquiler que ocurran a partir del 18 de febrero de 2021.
    2. Esta sección entrará en vigor el 1 de enero de 2022.
  2. En caso de que la administración haya aumentado el alquiler en más del monto permitido según la subdivisión (a) entre el 18 de febrero de 2021 y el 1 de enero de 2022, se aplicarán ambas de las siguientes condiciones:
    1. La renta aplicable el 1 de enero de 2022 será la renta del 18 de febrero de 2021, más el aumento máximo permitido según la subdivisión (a).
    2. La administración no será responsable ante el propietario por ningún pago en exceso del alquiler correspondiente.
  3. La administración sujeta a la subdivisión (a) que aumentó la tarifa de alquiler para un arrendamiento a partir del 18 de febrero de 2021, pero antes del 1 de enero de 2022, por un monto menor al aumento de la tarifa de alquiler permitido por la subdivisión (a) podrá aumentar la tarifa de alquiler dos veces, como se establece en el párrafo (2) de la subdivisión (a), dentro de los 12 meses posteriores al 18 de febrero de 2021, pero en ningún caso ese aumento de la tarifa de alquiler excederá el aumento máximo de la tarifa de alquiler permitido por la subdivisión (a).
7. Cualquier renuncia a los derechos bajo esta sección será nula por ser contraria al orden público.
8. A los efectos de esta sección:
  1. “Índice de Precios al Consumidor para Todos los Consumidores Urbanos para Todos los Artículos” significa lo siguiente:
    1. El Índice de Precios al Consumidor para Todos los Consumidores Urbanos para Todos los Artículos (CPI-U) para el área metropolitana en la que se ubica la propiedad, según lo publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales de los Estados Unidos, que son los siguientes:

1. El CPI-U para el área metropolitana de Los Ángeles-Long Beach-Anaheim que cubre los condados de Los Ángeles y Orange.
  2. El CPI-U para el área metropolitana de Riverside-San Bernardo-Ontario que cubre los condados de Riverside y San Bernardino.
  3. El CPI-U para el área metropolitana de San Diego-Carlsbad que cubre el condado de San Diego.
  4. El CPI-U para el área metropolitana de San Francisco-Oakland-Hayward que cubre los condados de Alameda, Contra Costa, Marin, San Francisco y San Mateo.
  5. Cualquier índice de área metropolitana sucesor de cualquiera de los índices enumerados en las cláusulas (i) a (iv), inclusive.
2. Si la Oficina de Estadísticas Laborales de los Estados Unidos no publica un IPC-U para el área metropolitana en la que se encuentra la propiedad, se utiliza el Índice de precios al consumidor de California para todos los consumidores urbanos para todos los artículos publicado por el Departamento de Relaciones Industriales.
  3. A partir del 1 de enero de 2022, si la Oficina de Estadísticas Laborales de los Estados Unidos publica un índice IPC-U para una o más áreas metropolitanas no incluidas en el subpárrafo (A), ese índice IPC-U se aplicará en esas áreas con respecto a los aumentos de alquiler que entren en vigor a partir del 1 de agosto del año calendario en el que se publique por primera vez el cambio de 12 meses en ese IPC-U, como se describe en el subpárrafo (B) del párrafo (3).
2. “Administración” significa la administración, según se define en la Sección 798.2 , de un parque de casas móviles calificado.
  3.
    1. “Cambio porcentual en el costo de vida” significa el cambio porcentual en el Índice de Precios al Consumidor aplicable para todos los consumidores urbanos para todos los artículos, como se describe en el párrafo (1) y se calcula de conformidad con el subpárrafo (B) de este párrafo.
    2.
      1. Para los aumentos de alquiler que entren en vigor antes del 1 de agosto de cualquier año calendario, se aplicará lo siguiente:
        1. El cambio porcentual será el cambio porcentual del monto publicado para abril del año calendario inmediatamente anterior y abril del año anterior a ese.
        2. Si no hay un monto publicado en abril para el área geográfica aplicable, el cambio porcentual será el cambio porcentual en el monto publicado para marzo del año calendario inmediatamente anterior y marzo del año anterior a ese.
      2. Para los aumentos de alquiler que entren en vigor a partir del 1 de agosto de cualquier año calendario, se aplicará lo siguiente:
        1. El cambio porcentual será el cambio porcentual en el monto publicado para abril de ese año calendario y abril del año calendario inmediatamente anterior.
        2. Si no hay un monto publicado en abril para el área geográfica aplicable, el cambio porcentual será el cambio porcentual en el monto publicado para marzo de ese año calendario y marzo del año calendario inmediatamente anterior.
      3. El cambio porcentual se redondeará al décimo del 1 por ciento más cercano.
    4. “Parque de casas móviles calificado” significa un parque de casas móviles, según se define en la Sección 798.4 , que está ubicado dentro y gobernado por las jurisdicciones de dos o más ciudades incorporadas.
  9.
    1. Nada de lo dispuesto en esta sección afecta la facultad de un gobierno local para adoptar o mantener una ordenanza, norma, reglamento o iniciativa que establezca un importe máximo de alquiler. Sin embargo, si una ordenanza, norma, reglamento o iniciativa local permite un aumento del alquiler superior al previsto en la subdivisión (a), se aplicará esta sección.
    2. Nada de lo dispuesto en esta sección altera la aplicación de las Secciones 798.17 , 798.45 o 798.49 a cualquier ordenanza, regla, regulación o medida de iniciativa que establezca un monto máximo que se pueda cobrar por el alquiler.
    3. Esta sección no pretende expresar ninguna política con respecto a las limitaciones apropiadas y permitidas del aumento de la tasa de alquiler cuando un gobierno local o jurisdicción adopta una ordenanza, norma, reglamento o medida de iniciativa que regule los aumentos de alquiler.
  10. La presente sección permanecerá vigente únicamente hasta el 1 de enero de 2030, y a partir de esa fecha queda derogada.

*(Agregado por Stats. 2021, Cap. 125, Sec. 2. ( AB 978 , Quirk-Silva) Vigente a partir del 1 de enero de 2022. Derogado a partir del 1 de enero de 2030, por sus propias disposiciones).*

### **§798.31 TARIFAS AUTORIZADAS COBRADAS**

Al propietario de una vivienda no se le cobrará ninguna tarifa por otro concepto que no sea el alquiler, los servicios públicos y los cargos incidentales razonables por servicios efectivamente prestados.

No se cobrará ninguna tarifa al propietario por obtener un contrato de arrendamiento de un lote para casas móviles por (1) un plazo de 12 meses o (2) un período menor, según lo solicite. Se podrá cobrar una tarifa por un contrato de arrendamiento de más de un año si el propietario y la administración acuerdan mutuamente la tarifa.

*(Enmendado por Stats. 1984, Cap. 624, Sec. 1. (SB 1487, Ellis) Vigente a partir del 1 de enero de 1985.)*

### §798.32 TARIFAS COBRADAS POR SERVICIOS NO LISTADOS SIN PREVIO AVISO

1. No se cobrará a un propietario una tarifa por servicios realmente prestados que no estén enumerados en el contrato de alquiler a menos que la administración le haya notificado por escrito al respecto, al menos 60 días antes de la imposición del cargo.
2. Las tarifas y cargos especificados en la subdivisión (a) se detallarán por separado en cualquier facturación mensual o periódica al propietario. Si la tarifa o cargo tiene una duración limitada o se amortiza durante un período específico, la fecha de vencimiento se indicará en el aviso inicial y en cada facturación subsiguiente al propietario mientras se le facture la tarifa o cargo.

(Enmendado por Stats. 1992, Cap. 338, Sec. 1. (SB 1365, Leslie) Vigente a partir del 1 de enero de 1993.)

### §798.33 MASCOTAS

1. Ningún contrato de arrendamiento celebrado, modificado o renovado a partir del 1 de enero de 2001 prohibirá a un propietario tener al menos una mascota dentro del parque, sujeto a las normas y regulaciones razonables del parque. Esta sección no podrá interpretarse como que afecta a ningún otro derecho legal que un propietario tenga para tener una mascota dentro del parque.
2. No se cobrará a los propietarios de viviendas una tarifa por mantener una mascota en el parque, a menos que la administración proporcione instalaciones o servicios especiales para mascotas. Si la administración mantiene instalaciones especiales para mascotas, la tarifa cobrada deberá estar razonablemente relacionada con el costo de mantenimiento de las instalaciones o servicios y el número de mascotas que se mantengan en el parque.
3. Para los fines de esta sección, "mascota" significa cualquier ave doméstica, gato, perro, animal acuático mantenido dentro de un acuario u otro animal acordado entre la administración y el propietario.

(Enmendado por Stats. 2000, Cap. 551, Sec. 1. (AB 860, Thomson) Vigente a partir del 1 de enero de 2001.)

### §798.34 PROVEEDORES DE ATENCIÓN A HUÉSPEDES Y RESIDENTES

1. No se cobrará a un propietario una tarifa por un huésped que no se aloje con él por más de 20 días consecutivos o 30 días en un año calendario. Una persona que sea huésped, según se describe en esta subdivisión, no estará obligada a registrarse con la administración.
2. Un propietario que viva solo en la casa móvil y desee compartir la ocupación con otra persona, designada como acompañante, podrá hacerlo, sin que la administración le imponga una tarifa. A los efectos de esta subdivisión, un propietario solo podrá designar a una persona a la vez como acompañante y no podrá designar a más de tres en total durante un año calendario, a menos que la administración lo autorice. La administración podrá negarse a permitir que un propietario comparta su casa móvil con un acompañante bajo esta subdivisión si la residencia en el parque está sujeta a restricciones de edad y el acompañante propuesto no puede o no desea proporcionar documentación que acredite que cumple con dichas restricciones.
3. Un propietario puede compartir su casa móvil con cualquier persona mayor de 18 años si esta le proporciona atención médica, cuidados de apoyo o supervisión. La administración no cobrará por el cuidador residente, pero podrá exigir una confirmación por escrito de un profesional de la salud colegiado sobre la necesidad del propietario de recibir dichos cuidados o supervisión, si esta no es evidente o no es conocida por la administración.
4. Un propietario mayor que reside en un parque de casas móviles que ha implementado normas o reglamentos que limitan la residencia con base en los requisitos de edad para la vivienda de personas mayores, de conformidad con la Sección 798.76, puede compartir su casa móvil con cualquier persona mayor de 18 años si esta persona es padre, hermano, hijo o nieto del propietario mayor y requiere atención médica, atención de apoyo o supervisión en el hogar. La administración no cobrará una tarifa por este padre, hermano, hijo o nieto, pero puede requerir confirmación por escrito de un profesional de la salud con licencia sobre la necesidad de la atención o supervisión, si la necesidad no es evidente o ya conocida por la administración. Como se usa en esta sección, "propietario mayor" significa un propietario que tiene 55 años de edad o más.
5. Un invitado, acompañante, cuidador residente o miembro de la familia bajo el cuidado de un propietario mayor de edad, según se describen en esta sección, no tendrá derechos de alquiler en el parque, y cualquier acuerdo entre el propietario de la vivienda y el invitado, acompañante, cuidador residente o miembro de la familia bajo el cuidado de un propietario mayor de edad no cambiará los términos y condiciones del contrato de alquiler entre la administración y el propietario de la vivienda.
6. Una violación de las reglas y regulaciones del parque de casas móviles por parte de un invitado, acompañante, cuidador residente o miembro de la familia bajo el cuidado de un propietario mayor, según se describen en esta sección, se considerará una violación de las reglas y regulaciones por parte del propietario y estará sujeta a la subdivisión (d) de la Sección 798.56.
7. Nada de lo dispuesto en esta sección se interpretará como la creación de un deber por parte de la administración de administrar, supervisar o brindar atención a un invitado, acompañante, cuidador residente o familiar de un propietario bajo el cuidado de un propietario mayor, durante la estadía de esa persona en el parque de casas móviles.

(Enmendado por Stats. 2019, Cap. 504, Sec. 1. (SB 274, Dodd) Vigente a partir del 1 de enero de 2020.)

### §798.35 MIEMBROS DE LA FAMILIA INMEDIATA: SIN CARGOS

No se cobrará a un propietario una cuota basada en el número de miembros de su familia inmediata. En esta sección, el término «familia inmediata» se limita al propietario, su cónyuge, sus padres, sus hijos y sus nietos menores de 18 años.

(Enmendado por Stats. 1995, Cap. 24, Sec. 1. (AB 283, Cortese) Vigente a partir del 1 de enero de 1996.)

### §798.36 CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL PARQUE

1. No se cobrará a los propietarios de viviendas ninguna tarifa por la aplicación de las normas y reglamentos del parque, excepto que la administración pueda cobrar una tarifa razonable por el mantenimiento o la limpieza, según lo descrito en la subdivisión (b), del terreno y las instalaciones donde se ubica la casa móvil, en caso de que el propietario no cumpla con las normas y reglamentos del parque tras recibir una notificación por escrito y el incumplimiento por parte del propietario en un plazo de 14 días. La notificación por escrito deberá

indicar la condición específica que debe corregirse y un cálculo de los cargos que impondrá la administración si los servicios son prestados por la administración o su agente.

2.

1. Si la administración determina, de buena fe, que el retiro de la propiedad personal de un propietario o residente del terreno y las instalaciones en las que se encuentra la casa móvil es necesario para que las instalaciones cumplan con las reglas y regulaciones razonables del parque o las disposiciones de la Ley de Parques de Casas Móviles (Parte 2.1 (que comienza con la Sección 18200) de la División 13 del Código de Salud y Seguridad) o el Título 25 del Código de Regulaciones de California, la administración puede retirar la propiedad a una instalación de almacenamiento razonablemente segura. La administración debe proporcionar un aviso por escrito de al menos 14 días de su intención de retirar la propiedad personal, incluyendo una descripción de la propiedad que se retirará. El aviso debe incluir la norma, regulación o código que justifica el retiro y debe proporcionar una estimación de los cargos que impondrá la administración. La propiedad que se retirará no debe incluir la casa móvil ni sus accesorios o estructuras auxiliares.
2. El propietario o residente será responsable de reembolsar a la administración los costos reales y razonables, si los hubiere, de la remoción y el almacenamiento de la propiedad. Estos costos en los que incurra la administración para corregir la infracción de las normas relacionada con la remoción y el almacenamiento de la propiedad se consideran cargos por servicios incidentales razonables y podrán cobrarse de conformidad con la subdivisión (e) del Artículo 798.56 si se notifica personalmente al propietario la falta de pago de las tarifas de remoción y almacenamiento, como se describe en el párrafo (3).
3. Dentro de los siete días siguientes a la fecha en que la propiedad sea trasladada a un área de almacenamiento, la administración deberá proporcionar al propietario o residente una notificación por escrito que incluya un inventario de la propiedad trasladada, el lugar donde puede ser reclamada y una notificación de que el costo de la mudanza y el almacenamiento será pagado por el residente o propietario. Si, dentro de los 60 días, el propietario o residente no reclama la propiedad, esta se considerará abandonada y la administración podrá disponer de ella de cualquier manera. La responsabilidad del propietario o residente por los cargos de almacenamiento no excederá los 60 días. Si el propietario o residente reclama la propiedad, pero no ha reembolsado a la administración los costos de almacenamiento, esta podrá facturar dichos costos en un estado de cuenta mensual, lo cual constituirá una notificación de impago, y los costos pasarán a ser responsabilidad del propietario o residente. Si un residente o propietario comunica por escrito su intención de abandonar la propiedad antes de que transcurran los 60 días, la administración podrá disponer de la propiedad inmediatamente y no se acumularán más cargos de almacenamiento.
4. Si la administración decide enajenar la propiedad mediante venta o subasta, y los fondos recibidos de dicha venta o subasta superan el monto adeudado a la administración, esta deberá reembolsar la diferencia al propietario o residente dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que la administración reciba los fondos de la venta o subasta. El reembolso se entregará al propietario o residente por correo de primera clase con franqueo prepagado a su dirección en el parque, o mediante entrega personal, e incluirá una contabilidad que especifique los costos de remoción y almacenamiento de la propiedad en que incurrió la administración para corregir la infracción de las normas y el monto de las ganancias obtenidas de cualquier venta o subasta. Si la venta o subasta de la propiedad genera un rendimiento inferior a los costos incurridos por la administración, el propietario o residente será responsable de la diferencia, y este monto se considerará un cargo por servicio incidental razonable y podrá cobrarse de conformidad con la subdivisión (e) de la Sección 798.56 si se le notifica personalmente al propietario una notificación de impago de las tarifas de remoción y almacenamiento, como se describe en el párrafo (3). Si la administración decide proceder conforme a esta sección, no podrá rescindir el contrato de arrendamiento conforme a la subdivisión (d) de la Sección 798.56 basándose en las infracciones específicas en las que se basó para proceder conforme a esta sección. En cualquier procedimiento conforme a esta sección, la administración tendrá la carga de la prueba de que la ejecución se llevó a cabo de manera no discriminatoria y no selectiva.

*(Enmendado por Stats. 2005, Cap. 24, Sec. 1. ( SB 125 , Dutton) Vigente a partir del 1 de enero de 2006.)*

## §798.37 GASTOS DE ENTRADA, CONEXIÓN, PAISAJISMO Y MANTENIMIENTO

No se podrá cobrar al propietario de una vivienda una tarifa por la entrada, instalación, conexión o paisajismo como condición del arrendamiento, salvo que se trate de una tarifa o coste real impuesto por una ordenanza o requisito del gobierno local directamente relacionado con la ocupación del terreno específico donde se ubica la casa móvil y que no forme parte del desarrollo del parque de casas móviles en su conjunto. Sin embargo, se podrán incluir requisitos razonables de paisajismo y mantenimiento en el reglamento del parque. La administración no podrá exigir al propietario o futuro propietario que compre, alquile o arriende bienes o servicios de paisajismo, remodelación o mantenimiento de ninguna persona, empresa o corporación.

*(Enmendado por Stats. 2004, Cap. 302, Sec. 4. ( AB 2351 , Corbett) Vigente a partir del 1 de enero de 2005.)*

### §798.37.5 ÁRBOLES Y CAMINOS DE ACCESO

1. Con respecto a los árboles en espacios de alquiler en un parque de casas móviles, la administración del parque será la única responsable de la poda, el corte o la remoción de cualquier árbol, y de los costos correspondientes, previa notificación por escrito del propietario o una determinación de la administración del parque de que el árbol representa un peligro específico o una infracción de salud y seguridad. En caso de controversia sobre dicha afirmación, la administración del parque o el propietario podrán solicitar una inspección al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario o a una agencia local responsable de la aplicación de la Ley de Parques de Casas Móviles (Parte 2.1 (a partir de la Sección 18200) de la División 13 del Código de Salud y Seguridad) para determinar si existe una infracción de dicha ley.
2. Con respecto a los árboles en las áreas comunes de un parque de casas móviles, la administración del parque será la única responsable de la poda, corte o remoción de cualquier árbol y los costos correspondientes.
3. La administración del parque será la única responsable del mantenimiento, la reparación, el reemplazo, la pavimentación, el sellado y los gastos relacionados con el mantenimiento de todas las entradas de vehículos instaladas por ella, incluyendo, entre otros, la reparación de daños causados por raíces en las entradas y los sistemas de cimentación, y su remoción. Los propietarios serán responsables del mantenimiento, la reparación, el reemplazo, la pavimentación, el sellado y los gastos relacionados con el mantenimiento de las entradas de vehículos instaladas por ellos mismos. Se podrá cobrar a un propietario el costo de cualquier daño a la entrada de vehículos causado por una acción suya o por el incumplimiento de sus responsabilidades según las normas y reglamentos, siempre que dichas normas y reglamentos no sean incompatibles con las disposiciones de esta sección.
4. Ningún propietario podrá plantar un árbol dentro del parque de casas móviles sin obtener primero permiso por escrito de la administración.
5. Esta sección no modificará los términos de ningún contrato de arrendamiento vigente antes del 1 de enero de 2001, entre la administración del parque y el propietario, en relación con la responsabilidad del mantenimiento de los árboles y las entradas para vehículos dentro del parque de casas móviles, salvo que, en caso de renovación o prórroga, el contrato de arrendamiento quede sujeto a esta sección. Esta sección no pretende derogar el contenido de ningún contrato de arrendamiento vigente ni de ningún otro acuerdo escrito sobre árboles o entradas para vehículos vigente antes del 1 de enero de 2001.
6. La presente sección sólo se aplicará a los contratos de alquiler celebrados, renovados o prorrogados a partir del 1 de enero de 2001.
7. Cualquier regla o regulación del parque de casas móviles deberá cumplir con esta sección.

*(Enmendado por Stats. 2014, Cap. 298, Sec. 1. ( AB 2753 , Comité de Vivienda y Desarrollo Comunitario) Vigente a partir del 1 de enero de 2015.)*

### §798.38 SIN DERECHO DE RETENCIÓN/GARANTÍA, SALVO ACUERDO MUTUO

La administración no adquirirá ningún gravamen ni derecho de garantía, salvo los derivados de un proceso judicial para ejecutar una sentencia judicial, sobre una casa móvil ubicada en el parque, a menos que así lo acuerden mutuamente el propietario y la administración. Toda facturación y pago de la obligación se mantendrá separado del alquiler vigente.

*(Agregado mediante la reenumeración de la Sección 798.40 por Stats. 2009, Cap. 558, Sec. 5. ( SB 111 , Correa) Vigente a partir del 1 de enero de 2010.)*

### §798.39 DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

1. La administración solo podrá exigir un depósito de garantía al momento de la ocupación inicial o antes, y dicho depósito no podrá ser por un monto ni un valor superior al equivalente a dos meses de renta cobrados al inicio de la ocupación, además de la renta del primer mes. En ningún caso se exigirán depósitos de garantía adicionales al propietario después de la ocupación inicial.
2. En cuanto a todos los depósitos de seguridad cobrados a partir del 1 de enero de 1989, después de que el propietario haya pagado puntualmente a la administración, dentro de los cinco días de la fecha de vencimiento del monto, todo el alquiler, los servicios públicos y los cargos razonables por servicios durante cualquier período de 12 meses consecutivos posterior al cobro del depósito de seguridad por parte de la administración, o en la reventa de la casa móvil, lo que ocurra primero, la administración, al recibir una solicitud por escrito del propietario, reembolsará al propietario el monto del depósito de seguridad dentro de los 30 días siguientes al final del período de 12 meses consecutivos del pago puntual o la fecha de la reventa de la casa móvil.
3. En cuanto a todos los depósitos de seguridad cobrados antes del 1 de enero de 1989, tras la extensión o renovación del contrato de alquiler o arrendamiento entre el propietario y la administración, y tras la recepción 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 del monto, todo el alquiler, los servicios públicos y los cargos razonables por servicios durante el período de 12 meses consecutivos anterior a la recepción de la solicitud por escrito, la administración reembolsará al propietario el monto del depósito de seguridad dentro de los 60 días.
4. En cuanto a todos los depósitos de garantía cobrados antes del 1 de enero de 1989 y no desembolsados conforme a la subdivisión (c), en caso de que el parque de casas móviles se venda o se transfiera a otra parte o entidad, el propietario vendedor del parque depositará en garantía un importe igual a todos los depósitos de garantía que tenga en su poder. Las instrucciones del vendedor para el depósito de garantía estipularán que, al cierre del depósito, los depósitos de garantía que el propietario vendedor del parque mantuvo (incluido el período en garantía) durante 12 meses o más se desembolsarán a las personas que los abonaron y se abonará puntualmente, dentro de

los cinco días siguientes a la fecha de vencimiento, la totalidad del alquiler, los servicios públicos y los cargos razonables por servicios correspondientes a los 12 meses anteriores al cierre del depósito.

5. Todos los depósitos de garantía en custodia que el propietario del parque vendedor haya mantenido y que no deban desembolsarse conforme a las subdivisiones (b), (c) o (d) se desembolsarán a los sucesores en derecho del propietario del parque vendedor o transferente, quienes tendrán las mismas obligaciones de administración y propiedad del parque que se especifican en esta sección con respecto a los depósitos de garantía. El desembolso podrá efectuarse en custodia mediante un débito al propietario del parque vendedor y un crédito a los sucesores en derecho del propietario vendedor.
6. La administración no estará obligada a colocar ningún depósito de seguridad cobrado en una cuenta que genere intereses ni a proporcionar al propietario ningún interés sobre el depósito de seguridad cobrado.
7. Nada de lo dispuesto en esta sección afectará la validez del título de propiedad inmobiliaria transferida en violación de esta sección.

*(Enmendado por Stats. 2001, Cap.151, Sec. 1. ( AB 210 , Corbett) Vigente a partir del 1 de enero de 2002.)*

## **§798.39.5 MULTAS Y DECOMISOS NO COBRABLES**

1.

1. La administración no cobrará ni impondrá a un propietario ninguna tarifa o aumento en el alquiler que refleje el costo para la administración de cualquier multa, decomiso, penalidad, daños monetarios o tarifa evaluada u otorgada por un tribunal de justicia o una agencia de cumplimiento contra la administración por una violación de este capítulo o la Parte 2.1 (que comienza con la Sección 18200) de la División 13 del Código de Salud y Seguridad, incluidos los honorarios de abogados y los costos incurridos por la administración en relación con ello.
2. Esta sección no se aplicará a las infracciones por las cuales el propietario registrado de la casa móvil es inicialmente responsable de conformidad con la subdivisión (b) de la Sección 18420 del Código de Salud y Seguridad.
2. Un tribunal considerará la lejanía en el tiempo de la evaluación o adjudicación contra la administración de cualquier multa, decomiso, sanción, daños monetarios o tarifa al determinar si el propietario ha cumplido con la carga de la prueba de que la tarifa o el aumento en el alquiler violan esta sección.
3. Cualquier disposición en un contrato de alquiler celebrado, renovado o modificado a partir del 1 de enero de 1995, que permita una tarifa o un aumento en el alquiler que refleje el costo para la administración de cualquier daño monetario otorgado contra la administración por una violación de este capítulo será nula.

*(Enmendado por Stats. 2012, Cap. 477, Sec. 2. ( AB 1938 , Williams) Vigente a partir del 1 de enero de 2013.)*

**§798.40 FACTURACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS; TABLA DE TARIFAS**

1. Cuando la administración preste servicios de medidor maestro y medidor secundario a un propietario, el costo de los cargos correspondientes a cada período de facturación se indicará por separado, junto con las lecturas de apertura y cierre del medidor del propietario. La administración publicará, en un lugar visible, el programa de tarifas de servicios residenciales vigente publicado por la empresa de servicios públicos o la dirección del sitio web de dicho programa. Si la administración decide publicar la dirección del sitio web donde se puede acceder al programa, deberá:
  1. Proporcionar una copia de la tarifa específica de servicios residenciales actuales, si se solicita, sin costo alguno.
  2. Indique en la publicación que el propietario puede solicitar una copia de la lista de tarifas a la administración.
2. Si un agente o empresa de facturación de terceros prepara la facturación de servicios públicos para el parque, la administración deberá revelar en la facturación de cada residente el nombre, la dirección y el número de teléfono del agente o empresa de facturación.
3. Siempre que la administración elija facturar por separado el servicio de agua a un propietario como un servicio público de conformidad con la Sección 798.41 , y brindar un servicio de agua submedido a los propietarios como un cliente con medidor maestro del proveedor de agua, como parte de la factura regular del servicio de agua, la administración solo facturará a un propietario por el siguiente servicio de agua:
  1. Un cargo por uso volumétrico, que puede calcularse de cualquiera de las siguientes maneras:
    1. El importe se calculará determinando primero la proporción entre el consumo del propietario, según el submedidor, y el consumo total que figura en la facturación del proveedor de agua. El importe facturado al propietario por el consumo será proporcional al importe que figura en la facturación del proveedor de agua.
    2. Si el proveedor de agua cobra por el uso volumétrico según una tabla de tarifas escalonadas, la administración puede calcular el cargo por el uso volumétrico de un propietario como se describe en el subpárrafo (A) o, en cambio, la administración puede dividir el volumen de cada nivel de manera uniforme entre la cantidad de espacios de casas móviles, y la tarifa aplicable a cada bloque se aplicará al consumo registrado para cada espacio de casa móvil.
    3. Si el proveedor de agua cobra las tarifas de propiedad por espacio de casa móvil, es posible que se cobre a los propietarios exactamente esas tarifas por espacio de casa móvil.
    4. En ningún caso el cargo por uso volumétrico bajo este párrafo incluirá en su cálculo el agua utilizada por o para cualquier instalación del área común en el parque, o el agua utilizada por cualquier otra persona o entidad, que no sea el propietario al que se le factura.
  2. Cualquier cargo fijo recurrente, independientemente de cómo se designe dicho cargo, por el servicio de agua facturado a la propiedad por los proveedores de agua que, a discreción de la administración, se calculará mediante cualquiera de los siguientes métodos:
    1. La proporción del propietario de la vivienda en los cargos fijos totales cobrados a la administración por el uso del agua del parque. Esta proporción se basará en el porcentaje de su consumo volumétrico de agua en relación con el consumo volumétrico total de agua de todo el parque, según lo que figure en la factura de agua de la administración durante ese período.
    2. Dividir los cargos fijos totales que se cobran al parque en partes iguales entre el número total de espacios del parque.
  3. Un cargo de facturación, administrativo o de otro tipo que represente el total combinado de los costos de administración y del agente de facturación, que será el menor entre un monto que no exceda cuatro dólares con setenta y cinco centavos (\$4.75), ajustado conforme a este párrafo, o el 25% del monto facturado conforme al párrafo (1). A partir del 1 de enero de 2022, el cargo máximo autorizado por este párrafo podrá ser ajustado cada año calendario por la administración, sin exceder un aumento proporcional en el Índice de Precios al Consumidor basado en el promedio del año fiscal de California del año fiscal anterior, para todos los consumidores urbanos, según lo determine el Departamento de Finanzas.
4. A los efectos de esta sección, se aplicarán las siguientes definiciones:
  1. “Agente de facturación” significa una persona o entidad que contrata para proporcionar servicios de submedición a la administración, incluida la facturación.
  2. “Submedidor” significa un dispositivo que mide el consumo de agua de un espacio individual de casas móviles dentro de un parque, y que es propiedad de la administración y está operado por ella.
  3. “Servicio de agua” incluye cualquier cargo, ya sea presentado para el pago en facturas de proveedores de agua locales, facturas de impuestos o facturas de otras entidades, relacionadas con el tratamiento, distribución o uso del agua, incluidos, entre otros, agua, alcantarillado, aguas pluviales y control de inundaciones.
  4. “Proveedor de agua” significa un proveedor de agua según se define en la Sección 512 del Código de Aguas.
5. Nada de lo dispuesto en esta sección se interpretará como un impedimento para que la administración recupere sus costos de instalación, mantenimiento o mejora de su sistema interno de distribución de agua, como de otro modo podría permitirse en cualquier contrato de alquiler o regulación local.
6. Las disposiciones de la subdivisión (c) se aplicarán a toda administración que opte por facturar por separado el servicio de agua a un propietario como un servicio público de conformidad con la Sección 798.41 , y proporcionar un servicio de agua submedido a los propietarios como un cliente con medidor maestro del proveedor de agua, como parte de la factura regular del servicio de agua, incluso cuando el proveedor de agua o el parque de casas móviles esté sujeto a la jurisdicción, control o regulación de la Comisión de Servicios Públicos.



## §798.41 SERVICIOS PÚBLICOS FACTURADOS POR SEPARADO (DESCUENTO DEL ALQUILER)

1. Cuando un contrato de alquiler, incluyendo un contrato de alquiler especificado en la Sección 798.17, no estipule específicamente lo contrario, la administración del parque puede optar por facturar al propietario por separado las tarifas y cargos por servicios públicos cobrados por la empresa de servicios públicos por los servicios prestados a o para los espacios en el parque. Cualquier tarifa y cargo por servicios públicos facturados por separado no se considerará incluido en el alquiler cobrado por esos espacios según el contrato de alquiler, y no se considerará alquiler ni un aumento del alquiler para los efectos de cualquier ordenanza, norma, reglamento o medida de iniciativa adoptada o aplicada por cualquier entidad gubernamental local que establezca un monto máximo que un arrendador puede cobrar a un inquilino por el alquiler, siempre que al momento de la facturación inicial por separado de cualquier tarifa y cargo por servicios públicos, el alquiler cobrable según el contrato de alquiler o el alquiler base cobrable según los términos de una disposición local de control de alquileres se reduzca simultáneamente en un monto igual a las tarifas y cargos facturados por separado. El monto de esta reducción será igual al monto promedio cobrado a la administración del parque por ese servicio público para ese espacio durante los 12 meses inmediatamente anteriores a la notificación del comienzo de la facturación separada por ese servicio público.

Los servicios públicos a los que se aplica esta sección son gas natural o gas propano líquido, electricidad, agua, televisión por cable, servicio de recolección de basura o desperdicios y servicio de alcantarillado.

2. Esta sección no se aplica a los contratos de alquiler celebrados antes del 1 de enero de 1991, hasta que se extiendan o renueven en esa fecha o después.
3. Nada de lo dispuesto en esta sección requerirá que los contratos de alquiler estipulen la facturación separada a los propietarios de viviendas de las tarifas y cargos especificados en la subdivisión (a).
4. Las tarifas y cargos especificados en la subdivisión (a) se detallarán por separado en cualquier facturación mensual o periódica al propietario. Si la tarifa o cargo tiene una duración limitada o se amortiza durante un período específico, la fecha de vencimiento se indicará en el aviso inicial y en cada facturación subsiguiente al propietario mientras se le facture la tarifa o cargo.

(Enmendado por Stats. 1992, Cap. 338, Sec. 2. (SB 1365, Leslie) Vigente a partir del 1 de enero de 1993.)

## §798.42 AVISO DE INTERRUPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

1. La dirección deberá: ~~proporcionar, mediante la publicación de un aviso en las casas móviles de~~ *proporcionar* Todos los propietarios afectados ~~y residentes, residentes~~ *residentes* Notificar por escrito con al menos 72 horas de antelación cualquier interrupción del servicio público de más de dos horas para el mantenimiento, la reparación o el reemplazo de las instalaciones de los sistemas de servicios públicos bajo el control de la administración dentro del parque, siempre que la interrupción no se deba a una emergencia. La administración solo será responsable de los daños reales sufridos por un propietario o residente por la infracción de esta sección.

2.

1. *Con el consentimiento voluntario y por escrito del propietario o residente, la administración puede proporcionar notificación conforme a esta sección mediante comunicación electrónica en una forma de comunicación electrónica a la que el propietario o residente consienta.*

2. *Para cada propietario o residente que no reciba notificación por comunicación electrónica, la administración deberá publicar una notificación escrita en la casa móvil del propietario o residente afectado.*

3. *Para los efectos de esta sección, se aplicarán las siguientes definiciones:*

1. *“Comunicación electrónica” significa correo electrónico, mensaje de texto o llamada telefónica automatizada.*

2. ~~“Emergencia”, a los efectos de esta sección,~~ *“Emergencia”* significa la interrupción del servicio público resultante de un accidente o acto de la naturaleza, o el cese del servicio causado por algo que no sea el mantenimiento, la reparación o el reemplazo regular o planificado por parte de la administración de las instalaciones de servicios públicos.

3. *“Consentimiento voluntario por escrito” se refiere al consentimiento por escrito obtenido por separado, y no incluido en ningún contrato de arrendamiento o alquiler. El propietario o residente podrá revocar el consentimiento voluntario por escrito en cualquier momento.*

(Enmendado por Stats. 2024, Cap. 23, Sec. 1. (AB 661, Joe Patterson) Vigente a partir del 1 de enero de 2025.)

## §798.43 DIVULGACIÓN DE CARGOS POR SERVICIOS PÚBLICOS EN ÁREAS COMUNES

1. Salvo lo dispuesto en la subdivisión (b), siempre que un propietario sea responsable del pago del servicio público de gas, agua o electricidad, la administración deberá revelar al propietario cualquier condición por la cual un medidor de gas, agua o electricidad en el sitio del propietario mida el servicio de gas, agua o electricidad para instalaciones o equipos de áreas comunes, incluida la iluminación, siempre que la administración tenga conocimiento de la condición.

La administración deberá revelar esta información antes del inicio del arrendamiento o al momento del descubrimiento y deberá completar cualquiera de los siguientes pasos:

1. Celebrar un acuerdo mutuo por escrito con el propietario para que la administración le compense el costo de la parte del servicio medido por el medidor del propietario para las instalaciones o equipos del área común en la medida en que este costo se acumule a partir del 1 de enero de 1991.
  2. Suspender el uso del medidor en el sitio del propietario para el servicio público de las instalaciones y equipos del área común.
2. A partir del 1 de enero de 1994, si el medidor eléctrico en el sitio de la vivienda del propietario mide la electricidad para la iluminación exigida por la Sección 18602 del Código de Salud y Seguridad y esta iluminación proporciona iluminación para el sitio de la vivienda del propietario, la administración deberá cumplir con la subdivisión (a).

*(Enmendado por Stats. 1993, Cap. 147, Sec. 1. ( AB 1140 , Epple) Vigente a partir del 1 de enero de 1994.)*

## §798.43.1 PROGRAMA DE TARIFAS ALTERNATIVAS DE ENERGÍA DE CALIFORNIA (CARE)

1. La administración de un parque con medidor maestro deberá notificar por escrito a los propietarios y residentes, a más tardar el 1 de febrero de cada año, en sus facturas de servicios públicos, sobre la asistencia para personas de bajos ingresos con los costos de servicios públicos disponible bajo el programa de Tarifas Alternativas de Energía de California (CARE), establecido de conformidad con la Sección 739.1 del Código de Servicios Públicos. El aviso deberá incluir la información de CARE disponible para los clientes con medidor maestro a través de su compañía eléctrica, incluyendo, como mínimo: (1) el hecho de que CARE ofrece un descuento en las facturas mensuales de gas o electricidad a los residentes de bajos ingresos que califiquen; y (2) el número de teléfono de la compañía eléctrica que proporciona información y solicitudes de CARE. El parque también deberá colocar el aviso en un lugar visible de la casa club o, si no hay casa club, en un lugar público visible del parque.
2. La administración de un parque con medidor maestro podrá aceptar y ayudar a procesar las solicitudes del programa CARE de propietarios y residentes del parque, completar la cuenta u otra información del parque requerida por la empresa de servicios públicos para procesar las solicitudes y enviarlas a la empresa. La administración no negará a un propietario o residente que opte por presentar personalmente una solicitud CARE a la empresa de servicios públicos la información del parque, incluido el número de cuenta de la empresa, que la empresa de servicios públicos requiera para procesar la solicitud del programa CARE.
3. La administración de un parque de medidores maestros transferirá el importe total del descuento del programa CARE en las facturas mensuales de servicios públicos a los propietarios y residentes que cumplan los requisitos de la tarifa CARE, según se define en la tarifa aplicable de la empresa de servicios públicos. La administración deberá indicar el descuento en el estado de cuenta de cualquier propietario o residente que cumpla los requisitos de la tarifa CARE, ya sea como el importe detallado del descuento o como una anotación en el estado de cuenta que indique que el propietario o residente recibe el descuento CARE en la factura de electricidad, la de gas o ambas.
4. "Parque de medidores maestros" como se utiliza en esta sección significa "cliente de medidor maestro" como se utiliza en la Sección 739.5 del Código de Servicios Públicos.

*(Enmendado por Stats. 2001, Cap. 437, Sec. 1. ( SB 920 , Dunn) Vigente a partir del 1 de enero de 2002.)*

## §798.44 VENTAS DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO

1. La administración de un parque que no permita a los propietarios de casas móviles o a los residentes del parque comprar gas licuado de petróleo para usar en el parque de casas móviles de alguien que no sea la administración del parque de casas móviles no deberá vender gas licuado de petróleo a los propietarios de casas móviles y a los residentes dentro del parque a un costo que exceda el 110 por ciento del precio real pagado por la administración del parque por el gas licuado de petróleo.
2. La administración de un parque deberá publicar en un lugar visible el precio real pagado por la administración por el gas licuado de petróleo vendido de conformidad con la subdivisión (a).
3. Esta sección se aplicará únicamente a los parques de casas móviles regulados por la Ley de Residencia de Casas Móviles. Esta sección no se aplicará a los parques para vehículos recreativos, según se define en la Sección 18215 del Código de Salud y Seguridad, que sirven exclusivamente a vehículos recreativos, según se define en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad.
4. Nada de lo dispuesto en esta sección pretende derogar los derechos que pueda tener el propietario de un parque de casas móviles conforme a la Sección 798.31 del Código Civil.
5. Además de un parque de casas móviles descrito en la subdivisión (a), los requisitos de las subdivisiones (a) y (b) se aplicarán a un parque de casas móviles donde los requisitos de las leyes o reglamentaciones federales, estatales o locales, incluidos, entre otros, los requisitos de distancias entre casas móviles, prohíban a los propietarios o residentes instalar sus propios tanques de suministro de gas licuado de petróleo, a pesar de que la administración del parque de casas móviles permita a los propietarios de casas móviles y a los residentes del parque comprar su propio gas licuado de petróleo.

*(Enmendado por Stats. 2009, Cap. 558, Sec. 7. ( SB 111 , Correa) Vigente a partir del 1 de enero de 2010.)*

## §798.44.1 SISTEMAS DE ENERGÍA SOLAR

1. *Cualquier pacto, restricción o condición contenida en cualquier contrato de alquiler u otro instrumento que afecte el arrendamiento de un propietario o residente en un parque de casas móviles que prohíba o restrinja efectivamente la instalación o el uso de un sistema de energía solar en la casa móvil o en el sitio, lote o espacio en el que se encuentra la casa móvil es nulo e inaplicable.*
2. *La administración no prohibirá ni restringirá que un propietario o residente instale o utilice un sistema de energía solar en una casa móvil ni en el terreno, lote o espacio donde se ubica. La administración no realizará ninguna de las siguientes acciones:*
  1. *Cobrar cualquier tarifa a un propietario o residente en relación con la instalación o el uso de un sistema de energía solar.*
  2. *Exigir que un propietario o residente utilice un contratista de instalación solar o un sistema o producto de energía solar específico.*
  3. *Reclamar o recibir cualquier reembolso, crédito o comisión en relación con la instalación o el uso de un sistema de energía solar por parte de un propietario o residente.*
3. *Esta sección no aplica a la imposición de restricciones razonables a los sistemas de energía solar. Sin embargo, es política del estado promover y fomentar el uso de sistemas de energía solar y eliminar los obstáculos para ello. Por consiguiente, se consideran restricciones razonables a un sistema de energía solar aquellas que no aumentan significativamente el costo del sistema ni reducen significativamente su eficiencia o rendimiento especificado, o que permiten un sistema alternativo con beneficios comparables en cuanto a costo, eficiencia y ahorro de energía.*
4.
  1. *Para los efectos de esta sección, "sistema de energía solar" tiene el mismo significado que se define en los párrafos (1) y (2) de la subdivisión (a) de la Sección 801.5.*
  2. *Un sistema de energía solar deberá cumplir con las normas y requisitos de salud y seguridad aplicables impuestos por las autoridades de permisos estatales y locales, de conformidad con la Sección 65850.5 del Código de Gobierno.*
  3. *Los sistemas de energía solar y los colectores solares utilizados para calentar agua deberán estar certificados por una agencia de listado acreditada según se define en los Códigos de Plomería y Mecánica de California.*
  4. *Un sistema de energía solar para producir electricidad también deberá cumplir con todos los estándares de seguridad y rendimiento aplicables establecidos por el Código Eléctrico de California, el Instituto de Ingenieros Eléctricos y Electrónicos y laboratorios de pruebas acreditados como Underwriters Laboratories y, si corresponde, las reglas de la Comisión de Servicios Públicos con respecto a seguridad y confiabilidad.*
5. *Esta sección no se aplicará a un parque de medidores maestros. El término "parque de medidores maestros", tal como se utiliza en esta sección, significa "cliente del medidor maestro", tal como se utiliza en la Sección 739.5 del Código de Servicios Públicos.*

*(Agregado por Stats. 2024, Cap. 162, Sec. 1. ( SB 1190 , Laird) Vigente a partir del 1 de enero de 2025.)*

**§798.45 NUEVA CONSTRUCCIÓN EXENTA**

1. No obstante lo dispuesto en la Sección 798.17 , la “nueva construcción”, según se define en la subdivisión (a) de la Sección 798.7 , estará exenta de cualquier ordenanza, norma, reglamento o medida de iniciativa adoptada por cualquier ciudad, condado o ciudad y condado, que establezca un monto máximo que un propietario puede cobrar a un inquilino por el alquiler, durante un período de 15 años a partir de la fecha en la que el espacio se ofrece inicialmente en alquiler, según se define en la subdivisión (a) de la Sección 798.7 .
2. No obstante lo dispuesto en la Sección 798.17 , la “construcción de un nuevo parque de casas móviles”, tal como se define en la subdivisión (b) de la Sección 798.7 , estará exenta de cualquier ordenanza, norma, reglamento o medida de iniciativa adoptada por cualquier ciudad, condado o ciudad y condado, que establezca un monto máximo que un propietario puede cobrar a un inquilino por el alquiler durante un período de 15 años a partir de la fecha en que el 50 por ciento de los espacios en el nuevo parque de casas móviles se reserven inicialmente para el alquiler, medidos a partir de la fecha de emisión de un permiso o certificado de ocupación para ese espacio por la agencia de cumplimiento de conformidad con la Sección 18551 o 18613 del Código de Salud y Seguridad.

*(Enmendado por Stats. 2022, Cap. 666, Sec. 2. ( SB 940 , Laird) Vigente a partir del 1 de enero de 2023.)*

**§798.49 TASAS Y EVALUACIONES GUBERNAMENTALES QUE ESTÁN EXENTAS**

1. Salvo lo dispuesto en la subdivisión (d), la agencia local de cualquier ciudad, incluida una ciudad autónoma, un condado o una ciudad y un condado, que administre una ordenanza, norma, reglamento o medida de iniciativa que establezca un monto máximo que la administración puede cobrar a un inquilino por el alquiler, permitirá que la administración cobre por separado a un propietario por cualquiera de los siguientes:
  1. El monto de cualquier tarifa, evaluación u otro cargo impuesto por primera vez por una ciudad, incluida una ciudad autónoma, un condado, una ciudad y un condado, el estado o el gobierno federal el 1 de enero de 1995 o después, sobre el espacio alquilado por el propietario.
  2. El monto de cualquier aumento a partir del 1 de enero de 1995 en una tarifa, evaluación u otro cargo existente impuesto por cualquier entidad gubernamental sobre el espacio alquilado por el propietario.
  3. El monto de cualquier tarifa, evaluación u otro cargo sobre el espacio impuesto o aumentado por primera vez el 1 de enero de 1993 o después, de conformidad con cualquier programa obligatorio a nivel estatal o local relacionado con la vivienda contenido en el Código de Salud y Seguridad.
2. Si la administración ha cobrado al propietario una tarifa, evaluación u otro cargo especificado en la subdivisión (a) que se incrementó o se impuso por primera vez el 1 de enero de 1993 o después, y la tarifa, evaluación u otro cargo se reduce o elimina posteriormente, el cargo al propietario se reducirá o eliminará en consecuencia.
3. El importe de la tasa, evaluación u otros cargos autorizados por la subdivisión (a) se indicará por separado en cualquier factura al propietario. Cualquier cambio en el importe de la tasa, evaluación u otros cargos que se facturen por separado conforme a la subdivisión (a) se considerará al determinar cualquier ajuste de alquiler según la ordenanza local.
4. La presente sección no se aplicará a ninguno de los siguientes:
  1. Aquellas tarifas, evaluaciones o cargos impuestos de conformidad con la Ley de Parques de Casas Móviles (Parte 2.1 (que comienza con la Sección 18200) de la División 13 del Código de Salud y Seguridad), a menos que estén específicamente autorizados por la Sección 18502 del Código de Salud y Seguridad.
  2. Aquellos costos que se imponen a la administración por un tribunal de conformidad con la Sección 798.39.5 .
  3. Cualquier tarifa u otra exacción impuesta a la administración con el propósito específico de sufragar el costo de administración de cualquier ordenanza, regla, reglamento o medida de iniciativa que establezca un monto máximo que la administración puede cobrar a un inquilino por el alquiler.
  4. Cualquier impuesto impuesto sobre la propiedad por una ciudad, incluida una ciudad autónoma, un condado o una ciudad y condado.
5. Las tarifas y cargos especificados en la subdivisión (a) se detallarán por separado en cualquier facturación mensual o periódica al propietario. Si la tarifa o cargo tiene una duración limitada o se amortiza durante un período específico, la fecha de vencimiento se indicará en el aviso inicial y en cada facturación subsiguiente al propietario mientras se le facture la tarifa o cargo.

*(Enmendado por Stats. 2012, Cap. 770, Sec. 1. ( AB 2697 , Comité de Vivienda y Desarrollo Comunitario) Vigente a partir del 1 de enero de 2013.)*

### §798.50 INTENCIÓN LEGISLATIVA

La intención de la Legislatura al promulgar este artículo es garantizar que los propietarios y residentes de parques de casas móviles tengan derecho a reunirse pacíficamente y comunicarse libremente entre sí y con otras personas con respecto a la vida en casas móviles o con fines sociales o educativos.

*(Derogado y agregado por Stats. 1989, Cap. 198, Sec. 2. (SB 175, Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1990.)*

### §798.51 DERECHO A REUNIRSE, A HACER CAMPAÑA, A PRESENTAR PETICIONES E INVITAR A ORADORES

1. Ninguna disposición contenida en ningún contrato de alquiler, norma o reglamento de un parque de casas móviles negará o prohibirá el derecho de cualquier propietario o residente del parque a realizar cualquiera de las siguientes acciones:
  1. Reunirse pacíficamente en el parque, en horarios y condiciones razonables, para cualquier propósito lícito. Las reuniones podrán celebrarse en la comunidad del parque, en el salón recreativo o en la casa club cuando no se utilicen las instalaciones y, con el consentimiento del propietario, en cualquier casa móvil dentro del parque.
  2. Invitar a funcionarios públicos, candidatos a cargos públicos o representantes de organizaciones de propietarios de casas móviles a reunirse con propietarios y residentes y hablar sobre asuntos de interés público, de conformidad con la Sección 798.50 .
  3. Realizar campañas y peticiones a propietarios de viviendas y residentes con fines no comerciales relacionados con la vida en casas móviles, la elección a un cargo público o los procesos de iniciativa, referéndum o revocación, en horarios razonables y de manera razonable, incluida la distribución o circulación de información.
2. No se le puede cobrar a un propietario o residente un depósito de limpieza para usar el salón recreativo o la casa club del parque para reuniones de organizaciones de residentes para cualquiera de los fines establecidos en la Sección 798.50 y esta sección, independientemente de que se invite o no a invitados o visitantes de fuera del parque a 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 pueden asistir.
3. No se podrá exigir a los propietarios o residentes que obtengan un seguro de responsabilidad civil para usar las instalaciones de las áreas comunes para los fines especificados en esta sección y la Sección 798.50 . Sin embargo, si se van a servir bebidas alcohólicas en cualquier reunión o evento privado, el propietario o la administración del parque podrán exigir una póliza de seguro de responsabilidad civil. El propietario o la administración de un parque de casas móviles podrá prohibir el consumo de bebidas alcohólicas en las instalaciones de las áreas comunes del parque si así lo prohíben los términos del contrato de arrendamiento o las normas y reglamentos del parque.
4. Un propietario, una organización o un grupo de propietarios que utilicen un salón de recreación o una casa club de conformidad con esta sección deberán cumplir con todas las limitaciones o restricciones con respecto al estacionamiento de vehículos o la ocupación máxima de la casa club o el salón de recreación.
5. No se podrá prohibir a un propietario o residente exhibir un cartel de campaña política relacionado con un candidato a un cargo público o con la iniciativa, referéndum o proceso de destitución en la ventana o en el lateral de una casa prefabricada o móvil, ni dentro del terreno donde se ubica o instala la casa. El tamaño del frente de un cartel político no podrá exceder los seis pies cuadrados, y no podrá exhibirse durante un período que supere los 90 días previos a las elecciones y los 15 días posteriores a las mismas, a menos que una ordenanza local de la jurisdicción donde se ubica el parque de casas móviles imponga un plazo más restrictivo para la exhibición de dicho cartel.

*(Enmendado por Stats. 2003, Cap. 249, Sec. 1. ( SB 116 , Dunn) Vigente a partir del 1 de enero de 2004.)*

*El siguiente lenguaje de intención aparece en la Sección 4 de SB 116 (Capítulo 249) pero no en este código:*

*“Es intención de la Legislatura que la promulgación de este proyecto de ley no afecte ninguna otra forma de expresión política por parte de un propietario o residente de un parque de casas móviles cuando dicha expresión no esté asociada con una elección o campaña política”.*

### §798.52 ACCIÓN CAUTELAR PARA HACER CUMPLIR DERECHOS

Cualquier propietario o residente a quien la administración le impida ejercer los derechos previstos en la Sección 798.51 puede presentar una acción ante un tribunal de justicia para prohibir el cumplimiento de cualquier norma, reglamento u otra política que prive irrazonablemente a un propietario o residente de dichos derechos.

*(Agregado por Stats. 1989, Cap. 198, Sec. 2. (SB 175, Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1990.)*

**§798.53 REUNIONES DE GESTIÓN CON LOS RESIDENTES**

1.

1. La administración se reunirá y consultará con los propietarios, mediante solicitud escrita, dentro de los 30 días siguientes a la solicitud, ya sea individualmente, colectivamente o con representantes de un grupo de propietarios que hayan firmado una solicitud para estar representados en los siguientes asuntos:

1. Inquietudes de los residentes con respecto a la interpretación, aplicación o falta de ella, de las normas existentes del parque que no están sujetas a la Sección 798.25 .
2. Normas para el mantenimiento de árboles, caminos de acceso o mejoras físicas en el parque.
3. Adición, alteración o eliminación de servicios, equipos o mejoras físicas en el parque.
4. Contratos de alquiler ofrecidos a residentes existentes de conformidad con la Sección 798.17 o 798.18 .
5. Preocupaciones de los residentes con respecto a la facturación de servicios públicos o cargos por servicios públicos.
6. Horarios y disponibilidad de las instalaciones de áreas comunes.

2. La reunión puede llevarse a cabo en persona o virtualmente mediante teléfono, audio-video u otro método de conferencia únicamente de audio.

1. La administración ofrecerá opciones de atención presencial y telefónica. Si la administración permite la realización de audioconferencias, proporcionará una lista de opciones a solicitud del propietario o propietarios.
2. La administración deberá cumplir con el método de reunión solicitado por el propietario o los propietarios que soliciten la reunión, siempre que el método haya sido ofrecido por la administración de conformidad con el subpárrafo (A).

2. Una reunión colectiva con un grupo de propietarios se llevará a cabo solo después de haber notificado la misma a todos los propietarios solicitantes 10 días o más antes de la reunión.

3. Si un propietario o un grupo de propietarios consiente en estar representado en una reunión, la administración se reunirá con el representante designado en su nombre, o con ambos, según lo indiquen en la solicitud escrita. Si así lo solicita un propietario o un grupo de propietarios, un representante designado podrá participar en la reunión en persona, por teléfono o virtualmente, si la administración permite la opción de videoconferencia de conformidad con el párrafo (2) de la subdivisión (a).

4. La administración permitirá la asistencia de intérpretes de idiomas a cualquier reunión de conformidad con esta sección. Los intérpretes podrán ser o no representantes designados del propietario.

*(Enmendado por Stats. 2022, Cap. 648, Sec. 1. ( AB 2031 , Lee) Vigente a partir del 1 de enero de 2023.)*

**§798.55 INTENCIÓN LEGISLATIVA; TERMINACIÓN POR CAUSA JUSTIFICADA; PREAVISO DE 60 DÍAS**

1. La Legislatura considera y declara que, debido al alto costo de trasladar casas móviles, el potencial de daños resultante de ello, los requisitos relacionados con la instalación de casas móviles y el costo del paisajismo o la preparación del lote, es necesario que a los propietarios de casas móviles ocupadas dentro de parques de casas móviles se les brinde la protección única contra el desalojo real o constructivo que brindan las disposiciones de este capítulo.
2.
  1. La administración no podrá rescindir ni negarse a renovar un arrendamiento, excepto por una razón especificada en este artículo y mediante notificación por escrito al propietario, en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código de Procedimiento Civil, para vender o retirar, a elección del propietario, la casa móvil del parque dentro de un plazo no inferior a 60 días, plazo que se especificará en la notificación. Se enviará una copia de esta notificación al propietario legal, según se define en la Sección 18005.8 del Código de Salud y Seguridad, a cada acreedor prestatario subalterno, según se define en la Sección 18005.3 del Código de Salud y Seguridad, y al propietario registrado de la casa móvil, si es diferente del propietario, por correo de los Estados Unidos dentro de los 10 días posteriores a la notificación al propietario. La copia podrá enviarse por correo postal o por correo certificado o registrado con acuse de recibo, a opción de la administración.
  2. El propietario deberá pagar el alquiler y los servicios públicos vencidos al momento de la venta de una casa móvil de conformidad con el párrafo (1).
3. Si el propietario no ha pagado la renta adeudada dentro de los tres días posteriores a la notificación, y si la primera notificación no se envió por correo certificado con acuse de recibo, se enviará nuevamente una copia de la notificación al propietario legal, a cada acreedor prestatario subordinado y al propietario registrado, si es diferente del propietario, por correo certificado con acuse de recibo dentro de los 10 días posteriores a la notificación. Las copias de la notificación se dirigirán al propietario legal, a cada acreedor prestatario subordinado y al propietario registrado a sus direcciones, según lo establecido en la tarjeta de registro especificada en la Sección 18091.5 del Código de Salud y Seguridad.
4. Si la administración obtiene una sentencia judicial contra un propietario o residente, el costo incurrido por la administración para obtener una búsqueda de título con el propósito de cumplir con los requisitos de notificación de esta sección será recuperable como un costo de demanda.
5. El residente de una casa móvil que permanezca en el parque de casas móviles después de la notificación de venta o retiro de la casa móvil continuará sujeto a este capítulo y a las reglas y reglamentos del parque, incluidas las reglas sobre el mantenimiento del espacio.
6. Ningún acto legal realizado por la administración para hacer cumplir este capítulo o las reglas y regulaciones del parque puede considerarse o interpretarse como una renuncia o que afecte de otro modo el aviso de retiro de la casa móvil.

*(Enmendado por Stats. 2005, Cap. 24, Sec. 2. ( SB 125 , Dutton) Vigente a partir del 1 de enero de 2006.)*

*El siguiente lenguaje de intención aparece en la Sección 4 de AB 682 (Cap. 561, Stat. 2003) pero no en este código:*

*“Esta ley no pretende afectar los derechos y recursos existentes de la administración del parque para recuperar el alquiler no pagado, los cargos de servicios públicos o los cargos incidentales razonables, y no puede interpretarse como que establece un recurso exclusivo”.*

**§798.56 SIETE RAZONES AUTORIZADAS PARA LA TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO**

El contrato de arrendamiento podrá ser rescindido por la administración únicamente por una o más de las siguientes razones:

1. Incumplimiento por parte del propietario o residente de una ordenanza local o ley o reglamento estatal relacionado con las casas móviles dentro de un tiempo razonable después de que el propietario recibe una notificación de incumplimiento de la agencia gubernamental correspondiente.
2. Conducta del propietario o residente, en las instalaciones del parque, que constituye una molestia sustancial para otros propietarios o residentes.
3.
  1. 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 la subdivisión (b), de la Sección 245, Sección 288, o Sección 451, del Código Penal, o un delito grave relacionado con sustancias controladas, si el acto que resultó en la condena se cometió en cualquier lugar de las instalaciones del parque de casas móviles, incluyendo, pero no limitado a, dentro de la casa móvil del propietario.
  2. Sin embargo, el contrato de arrendamiento no podrá rescindirse por el motivo especificado en esta subdivisión si la persona condenada por el delito ha desocupado permanentemente la casa móvil y no vuelve a ocuparla posteriormente.
4. Incumplimiento por parte del propietario o residente de una norma o regulación razonable del parque que forma parte del contrato de alquiler o cualquier modificación del mismo.

Ningún acto u omisión del propietario o residente constituirá un incumplimiento de una norma o reglamento razonable a menos que la administración le haya notificado por escrito la presunta infracción y el propietario o residente no la haya cumplido en un plazo de siete días. Sin embargo, si se le ha notificado por escrito a un propietario sobre una presunta infracción de la misma norma o reglamento en tres o más ocasiones en un plazo de 12 meses después de haberla infringido, no se requerirá notificación por escrito para infracciones posteriores.

Nada de lo dispuesto en esta subdivisión eximirá a la administración de su obligación de demostrar que, de hecho, se ha violado una norma o reglamento.

5.

1. Excepto según lo dispuesto en la Ley de Alivio para Inquilinos por la COVID-19 de 2020 (Capítulo 5 (que comienza con la Sección 1179.01) del Título 3 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil), la falta de pago del alquiler, los cargos de servicios públicos o los cargos razonables por servicios incidentales; siempre que el monto adeudado haya permanecido impago durante un período de al menos cinco días a partir de su fecha de vencimiento, y siempre que se le dé al propietario una notificación por escrito de tres días posteriores a ese período de cinco días para pagar el monto adeudado o desocupar el arrendamiento. Para los fines de esta subdivisión, el período de cinco días no incluye la fecha de vencimiento del pago. La notificación por escrito de tres días se le dará al propietario de la manera prescrita por la Sección 1162 del Código de Procedimiento Civil. Se enviará una copia de esta notificación a las personas o entidades especificadas en la subdivisión (b) de la Sección 798.55 dentro de los 10 días posteriores a la entrega de la notificación al propietario. Si el propietario corrige el incumplimiento, no es necesario enviar la notificación. El aviso podrá darse al mismo tiempo que el preaviso de 60 días requerido para la rescisión del arrendamiento. Un preaviso de tres días dado conforme a esta subdivisión deberá contener las siguientes disposiciones impresas en negrita de al menos 12 puntos en la parte superior del aviso, con el número correspondiente escrito en el espacio en blanco:

Advertencia: Este aviso es el aviso de tres días (insertar número) por impago de alquiler, servicios públicos u otros servicios incidentales razonables que se le hayan notificado en los últimos 12 meses. De conformidad con el artículo 798.56 (e) (5) del Código Civil, si se le ha notificado con tres días de antelación para pagar el alquiler, los servicios públicos u otros servicios incidentales razonables, o para desalojar su arrendamiento en tres o más ocasiones en un período de 12 meses, la administración no está obligada a darle un plazo adicional de tres días para pagar el alquiler o desalojar el arrendamiento antes de que se pueda rescindir el contrato.

2. El pago por parte del propietario antes del vencimiento del preaviso de tres días subsanará el incumplimiento según esta subdivisión. Si el propietario no paga antes del vencimiento del preaviso de tres días, seguirá siendo responsable de todos los pagos adeudados hasta el momento de la desocupación del arrendamiento.
3. El pago realizado por el propietario legal, según se define en la Sección 18005.8 del Código de Salud y Seguridad, cualquier acreedor prendario subalterno, según se define en la Sección 18005.3 del Código de Salud y Seguridad, o el propietario registrado, según se define en la Sección 18009.5 del Código de Salud y Seguridad, si es distinto del propietario de la vivienda, en nombre del propietario de la vivienda antes del vencimiento de los 30 días calendario siguientes al envío por correo del aviso al propietario legal, a cada acreedor prendario subalterno y al propietario registrado previsto en la subdivisión (b) de la Sección 798.55, subsanará un incumplimiento en virtud de esta subdivisión con respecto a dicho pago.
4. La subsanación de un incumplimiento en el pago del alquiler, de los cargos de servicios públicos o de los cargos razonables por servicios incidentales por parte del propietario legal, de cualquier acreedor prendario menor o del propietario registrado, si es distinto del propietario de la vivienda, según lo dispuesto en esta subdivisión, no podrá ejercerse más de dos veces durante un período de 12 meses.
5. Si a un propietario se le ha dado un aviso de tres días para pagar el monto adeudado o para desocupar el contrato de alquiler en tres o más ocasiones dentro del período de 12 meses anterior y cada aviso incluye las disposiciones especificadas en el párrafo (1), no se requerirá un aviso escrito de tres días en el caso de un impago posterior del alquiler, cargos de servicios públicos o cargos razonables por servicios incidentales.

En tal caso, la administración notificará por escrito al propietario, de acuerdo con lo prescrito en el Artículo 1162 del Código de Procedimiento Civil, para que retire la casa móvil del parque en un plazo no inferior a 60 días, plazo que se especificará en el aviso. Se enviará copia de este aviso al propietario legal, a cada acreedor prendario subalterno y al propietario registrado de la casa móvil, si es diferente del propietario, según se especifica en ~~párrafo~~ subdivisión (b) de la Sección 798.55, por correo certificado o registrado, con acuse de recibo, dentro de los 10 días siguientes al envío del aviso al propietario.

6. Cuando se envía una copia del aviso de 60 días descrito en el párrafo (5) al propietario legal, a cada acreedor prendario subalterno y al propietario registrado de la casa móvil, si es diferente del propietario de la vivienda, el incumplimiento puede ser subsanado por cualquiera de ellos en nombre del propietario de la vivienda antes del vencimiento de los 30 días calendario siguientes al envío del aviso, si existen todas las siguientes condiciones:

1. Una copia de un aviso de tres días enviado de conformidad con la subdivisión (b) de la Sección 798.55 a un propietario por falta de pago de alquiler, cargos de servicios públicos o cargos razonables por servicios incidentales no se envió al propietario legal, al acreedor prendario menor o al propietario registrado de la casa móvil, si es diferente del propietario, durante el período de 12 meses anterior.
2. El propietario legal, el acreedor prendario menor o el propietario registrado de la casa móvil, si es distinto del propietario de la vivienda, no ha subsanado previamente un incumplimiento del propietario de la vivienda durante el período de 12 meses anterior.
3. El propietario legal, el acreedor prendario menor o el propietario registrado, si es diferente del propietario de la vivienda, no es una institución financiera ni un distribuidor de casas móviles.

Si el propietario legal, el acreedor prendario menor o el propietario registrado corrige el incumplimiento dentro del período de 30 días, se rescindirán el aviso para retirar la casa móvil del parque descrito en el párrafo (5).

#### 6. Condena del parque.

#### 7. Cambio de uso del parque o de cualquier parte del mismo, siempre que:

1. La administración da a los propietarios un aviso por escrito con al menos 60 días de anticipación de que comparecerá ante una junta, comisión u organismo gubernamental local para solicitar permisos para un cambio de uso del parque de casas móviles.
2.
  1. Una vez que la junta, comisión u organismo gubernamental local haya aprobado todos los permisos necesarios para solicitar un cambio de uso, la administración deberá dar a los propietarios un aviso por escrito con seis meses o más de anticipación sobre la terminación del arrendamiento.
  2. Si el cambio de uso no requiere permisos del gobierno local, se deberá notificar con 12 meses o más de antelación a la decisión de la administración. En el aviso, la administración deberá divulgar y describir detalladamente la naturaleza del cambio de uso.
3. La administración notifica por escrito a cada posible propietario, antes del inicio de su arrendamiento, que la administración está solicitando un cambio de uso ante los organismos gubernamentales locales o que se ha concedido una solicitud de cambio de uso.

4. Los requisitos de notificación para la terminación del contrato de arrendamiento establecidos en esta sección y la Sección 798.57 se deberán cumplir si el cambio propuesto realmente ocurre.
5. Será válida una notificación de cambio de uso propuesta, emitida antes del 1 de enero de 1980, que cumpla con los requisitos vigentes en ese momento. Los requisitos para la notificación de cambio de uso propuesto, impuestos por esta subdivisión, se registrarán por la legislación vigente al momento de la notificación.
8. El informe requerido de conformidad con las subdivisiones (b) e (i) de la Sección 65863.7 del Código de Gobierno se entregará a los propietarios o residentes al mismo tiempo que se requiere el aviso de conformidad con la subdivisión (g) de esta sección.
9. *Un contrato de arrendamiento no se terminará de conformidad con la subdivisión (e) o (g), y no se emitirá un aviso de terminación basado en ello de conformidad con la Sección 798.55 a menos que el parque tenga un permiso válido para operar emitido por la agencia de cumplimiento de conformidad con el Capítulo 4 (que comienza con la Sección 18500) de la Parte 2.1 de la División 13 del Código de Salud y Seguridad.*
10. Para los fines de esta sección, "institución financiera" significa un banco estatal o nacional, una asociación de ahorro y préstamo o cooperativa de crédito estatal o federal, u organización similar, y un concesionario de casas móviles según se define en la Sección 18002.6 del Código de Salud y Seguridad o cualquier otra organización que, como parte de su curso habitual de negocios, origine, posea o brinde servicios de préstamos para préstamos garantizados por una casa móvil.
11. Esta sección entrará en vigor el 1 de febrero de 2025.

(Enmendado por Stats. 2024, Cap. 395, Sec. 1. ( AB 2373 , Rendon) Vigente a partir del 1 de enero de 2025.)

## §798.56 a REQUISITO DE NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO LEGAL/TITULAR DEL GRAVAMEN JUNIOR

1. Dentro de los 60 días siguientes a la recepción, o no más tarde de 65 días después del envío por correo, del aviso de terminación del arrendamiento de conformidad con cualquier motivo previsto en la Sección 798.56 , el propietario legal, si lo hubiera, y cada acreedor prendario junior, si lo hubiera, deberán notificar a la administración por escrito al menos uno de los siguientes:
  1. Su oferta para vender la obligación garantizada por la casa móvil a la administración por el monto especificado en su oferta escrita. En tal caso, la administración tendrá 15 días a partir de la recepción de la oferta para aceptarla o rechazarla por escrito. Si la oferta es rechazada, la persona o entidad que la presentó tendrá 10 días para ejercer una de las otras opciones contenidas en esta sección y deberá notificar por escrito a la administración su elección.
  2. Su intención de ejecutar la hipoteca sobre su derecho de garantía sobre la casa móvil.
  3. Su solicitud para que la administración inicie la rescisión del arrendamiento contra el propietario y su oferta de reembolsar a la administración los honorarios razonables de abogado y las costas judiciales en que haya incurrido en dicha acción. Si se realiza esta solicitud y oferta, el propietario legal, si lo hubiera, o el acreedor prendario subordinado, si lo hubiera, reembolsará a la administración el importe de los honorarios razonables de abogado y las costas judiciales, según lo acordado entre la administración y el propietario legal o el acreedor prendario subordinado, en que haya incurrido la administración en una acción para rescindir el arrendamiento del propietario, a más tardar (A) el sexagésimo día calendario posterior a la recepción de la notificación por escrito de la administración del importe total de dichos honorarios y costas razonables de abogado, o (B) la fecha de reventa de la casa móvil, lo que ocurra primero.
2. Un propietario legal, si lo hubiera, o un acreedor prendario menor, si lo hubiera, puede vender la casa móvil dentro del parque a un tercero y mantener la casa móvil en el sitio dentro del parque de casas móviles hasta que se revenda solo si se cumplen todos los siguientes requisitos:
  1. El propietario legal, si lo hubiera, o el acreedor prendario menor, si lo hubiera, notifica a la administración por escrito su intención de ejercer cualquiera de las opciones descritas en el párrafo (2) o (3) de la subdivisión (a) dentro de los 60 días siguientes a la recepción, o a más tardar 65 días después del envío por correo, del aviso de terminación del arrendamiento y satisface todas las responsabilidades y obligaciones del propietario adeudadas a la administración durante los 90 días anteriores al envío por correo del aviso de terminación del arrendamiento y luego continúa satisfaciendo estas responsabilidades y obligaciones a medida que se acumulan desde la fecha de envío por correo de ese aviso hasta la fecha en que se revende la casa móvil.
  2. Dentro de los 60 días siguientes a la recepción, o no más tarde de 65 días después del envío, del aviso de terminación del arrendamiento, el propietario legal o el acreedor prendario junior comienza todas las reparaciones y acciones correctivas necesarias para que la casa móvil cumpla con las reglas y regulaciones del parque existentes en el momento en que se dio el aviso de terminación del arrendamiento, así como los estándares de salud y seguridad especificados 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 calendario siguientes a ese aviso, o antes de la fecha en que se vende la casa móvil, lo que ocurra primero.
  3. El propietario legal, si lo hubiera, o el acreedor prendario subalterno, si lo hubiera, cumple con los requisitos del Artículo 7 (que comienza con la Sección 798.70 ) en lo que se refiere a la transferencia de la casa móvil a un tercero.
3. A los efectos de la subdivisión (b), las "responsabilidades y obligaciones del propietario" significa todos los alquileres, servicios públicos, cargos de mantenimiento razonables de la casa móvil y sus instalaciones, y el mantenimiento razonable de la casa móvil y sus instalaciones de conformidad con las reglas y regulaciones del parque existentes.
4. Si el propietario se declara en quiebra, los plazos establecidos en esta sección se suspenden hasta que la casa móvil quede liberada de la quiebra.
5.
  1. Sin perjuicio de cualquier otra disposición de la ley, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 18099.5 del Código de Salud y Seguridad, si ni el propietario legal ni un acreedor prendario menor notifican a la administración su decisión de conformidad con la subdivisión (a) dentro del período permitido, o cumplen lo acordado dentro de los 30 días, o si un propietario registrado de una casa móvil, que no está gravado por un gravamen en poder de un propietario legal o un acreedor prendario menor, no cumple con un aviso de terminación y es desalojado legalmente o desocupa las instalaciones, la administración puede retirar la casa móvil de las instalaciones y colocarla en un depósito o almacenarla en su sitio. En este caso, no obstante cualquier otra disposición de ley, la administración tendrá un gravamen de almacén de conformidad con la Sección 7209 del Código de Comercio contra la casa móvil por los costos de desmantelamiento y traslado, si corresponde, así como el almacenamiento, que será superior a todos los demás gravámenes, excepto el gravamen previsto en la Sección 18116.1 del Código de Salud y Seguridad, y puede hacer cumplir el gravamen de conformidad con la Sección 7210 del Código de Comercio ya sea después de la fecha de la sentencia en una

acción de desalojo ilícito o después de la fecha en que el residente desocupe físicamente la casa móvil, lo que ocurra primero. Al finalizar cualquier venta para hacer cumplir el gravamen del almacén de conformidad con la Sección 7210 del Código Comercial, la administración deberá proporcionar al comprador en la venta evidencia de la venta, como lo especifique el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, que, a solicitud apropiada del comprador de la casa móvil, registrará el título de la casa móvil a nombre de este comprador, independientemente de que haya existido o no un propietario legal o un acreedor prendario menor sobre este título de la casa móvil.

2.

1. Sin perjuicio de cualquier otra ley, si la administración de un parque de casas móviles adquiere una casa móvil después de ejecutar el gravamen de almacén y presenta un aviso de disposición de conformidad con el subpárrafo (B) ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario para designar la casa móvil para su disposición, la administración o cualquier otra persona que haga cumplir este gravamen de almacén no estará obligada a pagar las tarifas de licencia de vehículos pasadas o actuales requeridas por la Sección 18115 del Código de Salud y Seguridad ni a obtener un certificado de pago de impuestos, como se establece en la Sección 5832 del Código de Ingresos e Impuestos, siempre que la administración notifique al recaudador de impuestos del condado en el condado donde se encuentra la casa móvil sobre su intención de solicitar que la casa móvil sea designada para su disposición después de una venta del gravamen de almacén. El aviso por escrito se enviará al recaudador de impuestos del condado no menos de 30 días después de la fecha de la venta para ejecutar el gravamen sobre la casa móvil por correo de primera clase, con franqueo prepagado.

2.

1. Para disponer de una casa móvil después de una venta de gravamen de almacén, la administración deberá presentar un aviso de disposición ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario en la forma y manera prescrita por el departamento, no menos de 30 días después de la fecha de venta para hacer cumplir el gravamen contra la casa móvil.
2. Después de presentar un aviso de disposición de conformidad con la cláusula (i), la administración puede disponer de la casa móvil después de obtener la información requerida por las leyes aplicables.

3.

1. Dentro de los 30 días a partir de la fecha de disposición de la casa móvil, la administración deberá presentar al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario toda la siguiente información requerida para completar el proceso de disposición:

1. Fotografías que identifiquen y demuestren que la casa móvil quedó inhabitable debido a la remoción o destrucción de todos los electrodomésticos y accesorios, como hornos, estufas, accesorios de baño y aparatos de calefacción o refrigeración antes de su traslado.
2. Una declaración de hechos sobre la condición de la casa móvil cuando fue trasladada, la fecha en que fue trasladada y el sitio previsto para su posterior desmantelamiento o eliminación.
3. El nombre, la dirección y el número de licencia de la persona o entidad que retira la casa móvil del parque de casas móviles.

2. La información requerida de conformidad con la cláusula (i) deberá presentarse bajo pena de perjurio.

4. Para los efectos de este párrafo, “disponer” o “eliminación” significará la remoción y destrucción de una casa móvil abandonada de un parque de casas móviles, haciéndola así inutilizable para cualquier propósito y no sujeta a, ni elegible para, uso en el futuro como casa móvil.

6. Todas las notificaciones escritas requeridas por esta sección, excepto la notificación en el párrafo (2) de la subdivisión (e), se enviarán a la otra parte por correo certificado o registrado con acuse de recibo.

7. La satisfacción, de conformidad con esta sección, de las responsabilidades y obligaciones acumuladas o por acumular del propietario no subsanará el incumplimiento del propietario.

*(Enmendado por Stats. 2016, Cap. 714, Sec. 2. ( SB 944 , Comité de Transporte y Vivienda) Vigente a partir del 1 de enero de 2017.)*

## §798.57 EXPOSICIÓN DE MOTIVOS EN LA NOTIFICACIÓN

La administración deberá indicar en la notificación de rescisión el motivo invocado para la misma, con datos específicos que permitan determinar la fecha, el lugar, los testigos y las circunstancias correspondientes. Ni la referencia al número de artículo ni a una subdivisión del mismo, ni la mención del texto de este artículo constituirán cumplimiento de este artículo.

*(Agregado por Stats. 1978, Cap. 1031. (SB 2119, Mills) Vigente a partir del 1 de enero de 1979.)*

## §798.58 NO SE REALIZARÁ LA RESCISIÓN PARA HACER ESPACIO PARA EL COMPRADOR DEL PROPIETARIO DEL PARQUE

El arrendamiento solo puede ser terminado por las razones contenidas en la Sección 798.56, y un arrendamiento no puede ser terminado con el propósito de hacer que el sitio de un propietario esté disponible para una persona que compró o se propone comprar, o alquila o se propone alquilar, una casa móvil del propietario del parque o del agente del propietario.

*(Enmendado por Stats. 2002, Cap. 672, Sec. 3. (SB 1410, Chesbro) Vigente a partir del 1 de enero de 2003.)*

## §798.59 AVISO DE TERMINACIÓN CON 60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN POR PARTE DEL RESIDENTE

El propietario deberá notificar por escrito a la administración no menos de 60 días antes de desocupar su contrato de arrendamiento.

*(Enmendado por Stats. 1982, Cap. 1397, Sec. 27. (AB 2429, Cortese) Vigente a partir del 1 de enero de 1983.)*

## §798.60 APLICACIÓN DE OTRAS LEYES DE RETENCIÓN ILÍCITA

Las disposiciones 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 de Procedimiento Civil, salvo que se disponga lo contrario en este documento.

*(Enmendado por Stats. 1978, Cap. 1033. (SB 2120, Mills) Vigente a partir del 1 de enero de 1979.)*

## §798.61 CASAS MÓVILES ABANDONADAS: PROCEDIMIENTOS

1.

1. Tal como se utiliza en esta sección, "casa móvil abandonada" significa una casa móvil sobre la cual se cumplen todas las siguientes condiciones:

1. Está ubicado en un parque de casas móviles en un sitio por el cual no se ha pagado alquiler a la administración durante los 60 días anteriores.
2. Esta desocupado
3. Una persona razonable creería que estaba abandonado.
4. No está fijado permanentemente al terreno.

2. Tal como se utiliza en esta sección:

1. "Casa móvil" incluirá un remolque, según se define en la Sección 635 del Código de Vehículos, o un vehículo recreativo, según se define en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad, si el remolque o el vehículo recreativo también cumple con los requisitos del párrafo (1), incluido estar ubicado en cualquier sitio dentro de un parque de casas móviles, incluso si el sitio está en una sección designada separada de conformidad con la Sección 18215 del Código de Salud y Seguridad.
2. "Casa móvil abandonada" incluirá una casa móvil que sea inhabitable debido a su destrucción total o parcial que no pueda rehabilitarse, si la casa móvil también satisface los requisitos del párrafo (1).
3. "Deshacerse" o "eliminación" significará la remoción y destrucción de una casa móvil abandonada de un parque de casas móviles, dejándola inutilizable para cualquier propósito y no sujeta a, ni elegible para, uso en el futuro como casa móvil.

2. Tras determinar que una casa móvil en un parque de casas móviles está abandonada, la administración deberá fijar un aviso de abandono en la casa móvil durante un mínimo de 30 días y depositar copias del aviso por correo de los Estados Unidos, con franqueo prepagado, dirigidas al propietario a su última dirección conocida, a cualquier propietario registrado conocido, si es diferente, y a cualquier titular conocido de una garantía real sobre la casa móvil abandonada. Este aviso se enviará por correo certificado con acuse de recibo.

3.

1. Treinta días o más después de la publicación, conforme a la subdivisión (b), la administración podrá presentar una solicitud ante el tribunal superior del condado donde se ubica el parque de casas móviles para obtener una declaración judicial de abandono de la misma. Un procedimiento conforme a esta subdivisión constituye un caso civil limitado. Se notificarán copias de la solicitud al propietario, a cualquier propietario registrado conocido y a cualquier persona que tenga un gravamen o derecho de garantía sobre la casa móvil, mediante la publicación de una copia en la casa móvil y el envío de copias a dichas personas a sus últimas direcciones conocidas por correo certificado con acuse de recibo en el correo postal de los Estados Unidos, con franqueo prepagado.

2. Para disponer de una casa móvil abandonada de conformidad con la subdivisión (f), la administración también deberá hacer todo lo siguiente:

1. Declarar en la petición que la administración dispondrá de la casa móvil abandonada y, por lo tanto, no solicitará un certificado de liquidación de impuestos según lo establecido en la Sección 5832 del Código de Ingresos e Impuestos.
  2. Declare en la petición si la administración tiene la intención de vender el contenido de la casa móvil abandonada antes de su disposición.
  3. Notificar al recaudador de impuestos del condado en el que está ubicado el parque de casas móviles sobre la declaración de que la administración se deshará de la casa móvil abandonada enviando una copia de la petición por correo de primera clase.
  4. Declarar en la petición que la administración tiene la intención de presentar un aviso de disposición ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario y completar el proceso de disposición de acuerdo con los requisitos de la subdivisión (f).
- 4.
1. La audiencia sobre la petición tendrá precedencia sobre otros asuntos del calendario del tribunal.
  2. Si, en la audiencia, el peticionario demuestra, por preponderancia de la evidencia, que se cumplen los criterios para una casa móvil abandonada y ninguna de las partes establece un derecho de propiedad en la misma y presenta la totalidad de los alquileres y demás cargos vencidos, el tribunal dictará sentencia de abandono, determinará el monto de los cargos a los que tiene derecho el peticionario y le impondrá el pago de honorarios y costas legales. A los efectos de esta subdivisión, el derecho de propiedad sobre la casa móvil se establecerá mediante prueba de un derecho de posesión o una garantía real o un derecho de propiedad sobre la misma.
  3. El secretario del tribunal podrá dictar sentencia en rebeldía a pedido del peticionario, y se dictará entonces una sentencia en rebeldía si no se presenta ningún alegato de respuesta dentro de los 15 días siguientes a la notificación de la petición por correo.
5. Para vender una casa móvil abandonada, la administración deberá hacer todo lo siguiente:
1.
    1. Dentro de los 10 días siguientes a la sentencia de abandono, la administración deberá ingresar a la casa móvil abandonada y realizar un inventario de su contenido y presentarlo al tribunal.
    2. Durante este período, la administración publicará y enviará por correo un aviso de intención de vender la casa móvil abandonada y su contenido conforme a esta sección, anunciando la fecha de venta, de la misma manera que se estipula para el aviso de determinación de abandono conforme a la subdivisión (b). La administración también notificará al recaudador de impuestos del condado donde se ubica el parque de casas móviles.
    3. En cualquier momento antes de la venta de una casa móvil abandonada o su contenido conforme a este artículo, cualquier persona con derecho a la posesión de la casa móvil abandonada podrá recuperarla y retirarla del inmueble previo pago a la administración de la totalidad del alquiler u otros cargos adeudados, incluidos los gastos razonables de almacenamiento y demás gastos que determine el tribunal. Tras recibir este pago y retirar la casa móvil abandonada del inmueble conforme a este párrafo, la administración deberá presentar inmediatamente un acuse de recibo de la sentencia conforme al artículo 724.030 del Código de Procedimiento Civil.
  2. Tras la sentencia de abandono, pero no menos de 10 días después de la notificación de venta especificada en el párrafo (1), la administración podrá realizar una venta pública de la casa móvil abandonada, su contenido o ambos. La administración podrá pujar en la venta y tendrá derecho a compensar sus pujas hasta el monto total adeudado en virtud de esta sección. El producto de la venta quedará en poder de la administración, pero cualquier cantidad no reclamada que exceda el monto al que tiene derecho en virtud de esta sección se considerará propiedad abandonada y se ingresará en la tesorería del condado donde se realizó la venta dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la misma. El antiguo propietario o cualquier otro propietario podrá reclamar la totalidad o parte de dicha cantidad no reclamada dentro del año siguiente a la fecha de pago al condado, mediante solicitud al tesorero del condado u otro funcionario designado por este. Si el condado paga la totalidad o parte de dicha cantidad no reclamada a un reclamante, ni el condado ni ningún funcionario o empleado del condado será responsable ante ningún otro reclamante por la cantidad pagada.
  3. Dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la venta, la administración deberá presentar al tribunal una contabilidad del dinero recibido de la venta y de la disposición del dinero y de los objetos contenidos en el inventario presentado al tribunal de conformidad con el párrafo (1).
  4. La administración entregará al comprador, en el momento de la venta de una casa móvil abandonada, una copia de la sentencia de abandono y el comprobante de la venta, según lo especifique el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario. Este registrará la propiedad de la casa móvil abandonada a nombre del comprador, previa presentación de la misma dentro de los 20 días posteriores a la compra. La venta transferirá la propiedad al comprador libre de cualquier derecho de retención previo, incluyendo cualquier garantía real o gravamen, excepto el gravamen previsto en la Sección 18116.1 del Código de Salud y Seguridad, sobre la casa móvil abandonada.
6. Para deshacerse de una casa móvil abandonada, la administración deberá hacer todo lo siguiente:
1.
    1. Dentro de los 10 días siguientes a la sentencia de abandono, la administración deberá ingresar a la casa móvil abandonada y realizar un inventario de su contenido y presentarlo al tribunal.
    2. Dentro de los 10 días siguientes a la sentencia de abandono, la administración deberá publicar y enviar por correo un aviso de intención de disponer de la casa móvil abandonada y su contenido conforme a esta sección, anunciando la fecha de disposición, de la misma manera que se estipula para el aviso de determinación de abandono conforme a la subdivisión (b). La administración también deberá notificar al recaudador de impuestos del condado donde se ubica el parque de casas móviles.
  3.
    1. Dentro de los 30 días siguientes a una sentencia de abandono, la administración deberá presentar un aviso de disposición ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario en la forma y manera prescrita por el departamento.

2. Sin perjuicio de cualquier otra ley, al presentar una notificación de enajenación conforme a la cláusula (j), la administración no estará obligada a pagar las tasas de matrícula vehicular, pasadas o actuales, exigidas por la Sección 18115 del Código de Salud y Seguridad, ni a obtener un certificado de liquidación de impuestos según lo establecido en la Sección 5832 del Código de Ingresos e Impuestos, siempre que notifique al recaudador de impuestos del condado donde se ubica la casa móvil su intención de solicitar que la misma sea designada para su enajenación conforme a esta subdivisión. La notificación por escrito se enviará al recaudador de impuestos del condado en un plazo no inferior a 10 días a partir de la fecha de la sentencia de abandono por correo de primera clase, con franqueo prepago.
4. En cualquier momento antes de la disposición de una casa móvil abandonada o su contenido conforme a esta sección, cualquier persona con derecho a la posesión de la casa móvil abandonada podrá recuperarla y retirarla del inmueble previo pago a la administración de la totalidad del alquiler u otros cargos adeudados, incluidos los gastos razonables de almacenamiento y otros gastos que determine el tribunal. Tras recibir este pago y retirar la casa móvil abandonada del inmueble conforme a este subpárrafo, la administración deberá presentar de inmediato un acuse de recibo de la sentencia, de conformidad con la Sección 724.030 del Código de Procedimiento Civil, y una cancelación del aviso de disposición ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario.
2. Después de la sentencia de abandono y la aprobación del aviso de disposición por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, pero no menos de 10 días después de la notificación de disposición especificada en el párrafo (1), la administración puede disponer de la casa móvil abandonada después de obtener la información requerida en el subpárrafo (A) del párrafo (3).
3.
  1. Dentro de los 30 días a partir de la fecha de disposición de una casa móvil abandonada y su contenido, la administración deberá hacer ambas cosas siguientes:
    1. Presentar ante el tribunal y el recaudador de impuestos del condado en el que se encuentra el parque de casas móviles una declaración de que la casa móvil abandonada y su contenido fueron desechados, junto con la documentación de respaldo.
    2.
      1. Envíe al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario toda la siguiente información requerida para completar el proceso de eliminación:
        - (ia) Fotografías que identifiquen y demuestren que la casa móvil quedó inhabitable debido a la remoción o destrucción de todos los electrodomésticos y accesorios tales como hornos, estufas, accesorios de baño y aparatos de calefacción o refrigeración antes de su traslado.
        - (ib) Una declaración de hechos sobre la condición de la casa móvil cuando fue trasladada, la fecha en que fue trasladada y el sitio previsto para su posterior desmantelamiento o eliminación.
        - (ic) El nombre, la dirección y el número de licencia de la persona o entidad que retira la casa móvil del parque de casas móviles.
      2. La información requerida de conformidad con el inciso (l) deberá presentarse bajo pena de perjurio.
    2. Dentro de los 30 días a partir de la fecha de disposición de una casa móvil abandonada o la fecha de venta de su contenido, lo que sea más reciente, la administración deberá presentar al tribunal y al recaudador de impuestos del condado en el condado en el que se encuentra el parque de casas móviles una contabilidad del dinero recibido de la venta y la disposición del dinero y los artículos contenidos en el inventario presentado al tribunal de conformidad con el párrafo (1) y una declaración de que la casa móvil abandonada fue desechada con la documentación de respaldo.
  7. Sin perjuicio de cualquier otra ley, la administración no estará obligada a obtener un certificado de solvencia fiscal, según lo establecido en la Sección 5832 del Código de Ingresos e Impuestos, para disponer de una casa móvil abandonada y su contenido de conformidad con la subdivisión (f). Sin embargo, cualquier venta realizada conforme a esta sección estará sujeta a los requisitos de registro de la Sección 18100.5 del Código de Salud y Seguridad y a los requisitos de certificado de solvencia fiscal de la Sección 18092.7 del mismo código.
  8. Sin perjuicio de cualquier otra ley, los formularios y procedimientos puestos a disposición para la implementación del Capítulo 376 de los Estatutos de 2015 no estarán sujetos al Capítulo 4.5 (que comienza con la Sección 11400) de la Parte 1 de la División 3 del Título 2 del Código de Gobierno.

*(Enmendado por Stats. 2016, Cap. 714, Sec. 3. ( SB 944 , Comité de Transporte y Vivienda) Vigente a partir del 1 de enero de 2017.)*

## §798.62 CONSTRUYENDO DESPUÉS DE UN INCENDIO FORESTAL O UN DESASTRE NATURAL

1. Si un parque de casas móviles se destruye como resultado de un incendio forestal u otro desastre natural, y la administración decide reconstruir el parque en el mismo lugar, la administración deberá ofrecer un alquiler renovado en el parque de casas móviles reconstruido a todos los propietarios anteriores de acuerdo con lo siguiente:
  1. La oferta de renovación del arrendamiento se realizará en términos sustancialmente iguales a los del contrato de arrendamiento del anterior propietario vigente al momento del incendio forestal u otro desastre natural. Sin embargo, la administración podrá ajustar las condiciones del contrato de arrendamiento anterior para reflejar los costos y gastos de reconstrucción del parque incurridos desde el momento del desastre hasta que la administración reciba el certificado final de ocupación de todos los espacios del parque. Estos costos y gastos pueden incluir, entre otros, los costos asociados con la demolición, la reconstrucción y la remediación ambiental, así como los impuestos y los intereses.
  2. La administración deberá proporcionar al propietario anterior, si lo solicita, una declaración que enumere los costos y gastos incurridos en la reconstrucción del parque y cómo los costos y gastos se relacionan con el ajuste de los términos del contrato de alquiler.
  3. La oferta deberá incluir una solicitud para aceptar el contrato de alquiler renovado, los términos del contrato de alquiler renovado, el depósito requerido para asegurar el contrato de alquiler renovado y una declaración clara de cuándo vence la oferta.
  4. La administración enviará la oferta a cada propietario anterior por correo certificado, al menos 240 días antes de la reapertura del parque, a la última dirección postal conocida por la administración, que podrá ser su anterior domicilio dentro del parque. Si la administración dispone de la dirección de correo electrónico o el número de teléfono del propietario anterior, intentará además notificarle la oferta por ese medio.
  5. El anterior propietario puede aceptar la oferta presentando a la administración, dentro de los 60 días siguientes a la fecha de recepción de la oferta, la solicitud y el depósito requerido para asegurar la renovación del arrendamiento y firmando un contrato de arrendamiento. Si el anterior propietario no acepta la oferta dentro de este plazo, se considerará perdido su derecho a renovar el arrendamiento según esta sección.
  6. La administración procesará las solicitudes de renovación de arrendamiento por orden de llegada.
  7. El anterior propietario no transferirá el derecho a un nuevo arrendamiento.
2. Para los fines de esta sección, "propietario anterior" significa un propietario con un contrato de alquiler válido en un parque de casas móviles en el momento de un incendio forestal u otro desastre natural.

*(Agregado por Stats. 2019, Cap. 504, Sec. 2. ( SB 274 , Dodd) Vigente a partir del 1 de enero de 2020.)*

**§798.70 LETREROS DE “SE VENDE”**

1. El propietario, heredero, copropietario o representante personal de la herencia que adquiera la propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por fallecimiento del propietario que era propietario al momento de su fallecimiento, o su agente, podrá anunciar la venta o el intercambio de su casa móvil o, si no lo prohíben los términos de un acuerdo con la administración, el alquiler de la misma, mediante un cartel en la ventana de la casa móvil, en el lateral que da a la calle o frente a la calle, que indique que la casa móvil está a la venta o al intercambio o, si no está prohibido, que está a la venta por el propietario o su agente. Dicha persona también podrá exhibir un cartel que cumpla con estos requisitos indicando que la casa móvil está en exhibición para una jornada de puertas abiertas, si el parque lo permite. El parque puede permitir jornadas de puertas abiertas y puede establecer normas o reglamentos razonables que rijan cómo se puede llevar a cabo una jornada de puertas abiertas, incluyendo normas sobre el número de casas que se permiten abrir a la vez, el horario y el estacionamiento. El letrero deberá indicar el nombre, la dirección y el número de teléfono del propietario de la casa móvil o su agente y la cara del letrero no deberá exceder las 24 pulgadas de ancho y 36 pulgadas de alto. Los letreros colocados frente a una casa móvil de conformidad con esta sección pueden ser de un diseño de tipo H, A, L o de brazo de verga generalmente aceptado con la cara del letrero perpendicular a la calle, pero sin extenderse hacia ella. La administración puede exigir el uso de un letrero de marco en L con acceso directo. Los propietarios pueden colocar en el letrero o en su casa móvil tubos o soportes para folletos que proporcionen información sobre la casa móvil para venta, intercambio o alquiler.
2. Esta sección entrará en vigor el 1 de julio de 2016.

*(Derogado (en la Sec. 1) y agregado por Stats. 2015, Cap. 288, Sec. 2. ( SB 419 , McGuire) Vigente a partir del 1 de enero de 2016. Sección en vigencia a partir del 1 de julio de 2016, por sus propias disposiciones.)*

**§798.71 ADMINISTRACIÓN DE EXHIBICIONES O LISTADOS: PROHIBICIONES**

1.
  1. La administración no podrá exhibir ni poner a la venta una casa prefabricada o móvil sin obtener previamente la autorización por escrito del propietario. La autorización deberá especificar los términos y condiciones de la exhibición o el anuncio.
  2. La administración puede exigir que el propietario le notifique por escrito que su casa prefabricada o móvil está a la venta. Si la administración exige que el propietario le notifique por escrito que su casa prefabricada o móvil está a la venta, el incumplimiento de este requisito no invalida la transferencia.
2. La administración no prohibirá la publicación ni la venta de una casa prefabricada o móvil dentro del parque por parte del propietario, un heredero, copropietario o representante personal de la sucesión que adquiera la propiedad de una casa prefabricada o móvil en el parque de casas móviles por fallecimiento del propietario de la casa prefabricada o móvil que era propietario al momento de su fallecimiento, ni por el agente de dicha persona, salvo la administración. A los efectos de esta sección, «publicar» incluye la publicidad de la dirección de la casa al público en general.
3. La administración no requerirá que el propietario vendedor, o un heredero, copropietario o representante personal del patrimonio que obtenga la propiedad de una casa prefabricada o casa móvil en el parque de casas móviles a través de la muerte del propietario de la casa prefabricada o casa móvil que era propietario de la casa al momento de su muerte, autorice a la administración o cualquier otro corredor, distribuidor o persona especificada a actuar como agente en la venta de una casa prefabricada o casa móvil como condición de la reventa de la casa en el parque o de la aprobación por parte de la administración del comprador o futuro propietario de la casa para residir en el parque.
4. La administración no requerirá que un propietario, que esté reemplazando una casa móvil o prefabricada en un espacio en el parque en el que reside, utilice un corredor, distribuidor u otra persona específica como agente en la compra o instalación de la casa de reemplazo.
5. Nada de lo dispuesto en esta sección se interpretará como que afecta las disposiciones del Código de Salud y Seguridad que rigen el otorgamiento de licencias a vendedores o distribuidores de casas prefabricadas o casas móviles.
6. Esta sección entrará en vigor el 1 de julio de 2016.

*(Derogado (en la Sec. 3) y agregado por Stats. 2015, Cap. 288, Sec. 4. ( SB 419 , McGuire) Vigente a partir del 1 de enero de 2016. Sección en vigencia a partir del 1 de julio de 2016, por sus propias disposiciones.)*

**§798.72 SIN COMISIÓN DE TRANSFERENCIA NI VENTA**

1. La administración no cobrará a un propietario, heredero, copropietario o representante personal del patrimonio que obtenga la propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por fallecimiento del propietario de la casa móvil que era propietario al momento de su fallecimiento, o al agente de dicha persona, una tarifa de transferencia o venta como condición de la venta de su casa móvil dentro de un parque, a menos que la administración realice un servicio en la venta. La administración no realizará ningún servicio de este tipo en relación con la venta a menos que así lo solicite por escrito el propietario, un heredero, copropietario o representante personal del patrimonio que obtenga la propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por fallecimiento del propietario de la casa móvil que era propietario al momento de su fallecimiento, o el agente de dicha persona.
2. La administración no cobrará a un posible propietario ni a su agente, al comprar una casa móvil, una tarifa como condición para la aprobación de la residencia en un parque, a menos que la administración preste un servicio específico en la venta. La administración no impondrá una tarifa, salvo por una verificación de crédito, de conformidad con la subdivisión (b) de la Sección 798.74 , por la entrevista de un posible propietario.

*(Enmendado por Stats. 1989, Cap. 745, Sec. 3. (AB 1914, N. Waters) Vigente a partir del 1 de enero de 1990.)*

**§798.73 RETIRADA DE CASA MÓVIL AL VENDERLA A UN TERCERO**

La administración no exigirá el retiro de una casa móvil del parque en caso de venta a un tercero durante la vigencia del contrato de arrendamiento del propietario o en los 60 días posteriores a la notificación inicial requerida por el párrafo (1) de la subdivisión (b) de la Sección 798.55 . Sin embargo, en caso de venta a un tercero, para mejorar la calidad del parque, la administración podrá exigir el retiro de una casa móvil del parque cuando:

1. No es una “casa móvil” en el sentido de la Sección 798.3 .
2. Tiene más de 20 años, o más de 25 años si se fabricó después del 15 de septiembre de 1971, y tiene 20 pies de ancho o más, y la casa móvil no cumple con los estándares de salud y seguridad provistos en las Secciones 18550, 18552 y 18605 del Código de Salud y Seguridad y las reglamentaciones establecidas en virtud de las mismas, según se determine después de una inspección realizada por la agencia de cumplimiento correspondiente, como se define en la Sección 18207 del Código de Salud y Seguridad.
3. La casa móvil tiene más de 17 años o más de 25 años si se fabricó después del 15 de septiembre de 1971 y tiene menos de 20 pies de ancho, y la casa móvil no cumple con los estándares de construcción y seguridad de las Secciones 18550, 18552 y 18605 del Código de Salud y Seguridad y las reglamentaciones establecidas en virtud de las mismas, según se determine después de una inspección realizada por la agencia de cumplimiento correspondiente, como se define en la Sección 18207 del Código de Salud y Seguridad.
4. Se encuentra en un estado de deterioro considerable o en mal estado, según lo determine el estado general de la casa móvil y su aceptabilidad para la salud y seguridad de los ocupantes y del público, sin considerar su antigüedad. La administración ejercerá su discreción razonable al determinar el estado general de la casa móvil y sus estructuras auxiliares. La administración asumirá la carga de demostrar que la casa móvil se encuentra en un estado de deterioro considerable o en mal estado. La administración del parque no podrá exigir reparaciones ni mejoras al espacio del parque ni a la propiedad de su propiedad, excepto por daños causados por las acciones o la negligencia del propietario o de un agente del mismo.
5. La administración no requerirá que se retire una casa móvil del parque, de conformidad con esta sección, a menos que la administración haya proporcionado al propietario un aviso que especifique particularmente la condición que permite el retiro de la casa móvil.

*(Enmendado por Stats. 2008, Cap. 179, Sec. 28. ( SB 1498 , Comité Judicial) Vigente a partir del 1 de enero de 2009.)*

*El siguiente lenguaje de intención aparece en la Sección 3 de AB 682 (Cap. 561, Stat. 2004) pero no en este código:*

*“Esta ley no tiene por objeto otorgar al comprador de una casa móvil el derecho a un arrendamiento en un parque de casas móviles cuando el inquilino vendedor haya tenido su arrendamiento finalizado de conformidad con la subdivisión (f) o (g) de la Sección 798.56 del Código Civil”.*

*El siguiente lenguaje de intención aparece en la Sección 4 de AB 682 (Cap. 561, Stat. 2004) pero no en este código:*

*“Esta ley no pretende afectar los derechos y recursos existentes de la administración del parque para recuperar el alquiler no pagado, los cargos de servicios públicos o los cargos incidentales razonables, y no puede interpretarse como que establece un recurso exclusivo”.*

### §798.73.5 MEJORAS EN EL HOGAR EN LA REVENTA

1. En el caso de una venta o transferencia de una casa móvil que permanecerá en el parque, la administración solo puede exigir reparaciones o mejoras a la casa móvil, sus accesorios o una estructura auxiliar que cumplan todas las siguientes condiciones:
  1. Salvo lo dispuesto en la Sección 798.83 , la reparación o mejora se realiza en la casa móvil, sus accesorios o una estructura auxiliar que no es propiedad de la administración ni está instalada por ella.
  2. La reparación o mejora se basa o es requerida por una ordenanza local o un estatuto o reglamento estatal relacionado con las casas móviles, o una norma o reglamento del parque de casas móviles que implementa o hace cumplir una ordenanza local o un estatuto o reglamento estatal relacionado con las casas móviles.
  3. La reparación o mejora se relaciona con el exterior de la casa móvil, sus accesorios o una estructura accesoria que no es propiedad de la administración ni está instalada por ella.
2. En caso de venta o transferencia de una casa móvil que permanecerá en el parque, la administración deberá proporcionar al propietario un resumen por escrito de las reparaciones o mejoras que la administración requiera para la casa móvil, sus accesorios o cualquier estructura auxiliar que no sea de su propiedad ni esté instalada por ella, a más tardar 10 días hábiles después de recibir la solicitud de esta información, como parte de la notificación requerida por la Sección 798.59 . Este resumen deberá incluir referencias específicas a las normas y reglamentos del parque, las ordenanzas locales y los estatutos y reglamentos estatales relacionados con las casas móviles en los que se base la solicitud de reparación o mejora.
3. Las disposiciones de esta sección promulgadas en la Sesión Ordinaria de la Legislatura de 1999-2000 son declarativas de la ley existente en lo que respecta a permitir que la administración del parque haga cumplir las reglas y regulaciones del parque; estas disposiciones limitan específicamente las reparaciones y mejoras que la administración del parque puede exigir a un propietario en el momento de la venta o transferencia a las mismas reparaciones y mejoras que pueden exigirse durante cualquier otro momento de una residencia.

*(Agregado por Stats. 2000, Cap. 554, Sec. 1. ( AB 2239 , Corbett) Vigente a partir del 1 de enero de 2001.)*

### §798.74 APROBACIÓN DE LA GERENCIA DEL COMPRADOR; REEMBOLSO DE CALIFICACIÓN CREDITICIA

1. La administración puede exigir el derecho de aprobación previa de un posible comprador de una casa móvil que permanecerá en el parque.
2.
  1. El propietario vendedor o su agente deberá notificar a la administración sobre la venta de una casa móvil que permanecerá en el parque antes del cierre de la venta.
  2. La administración deberá, dentro de los 15 días, proporcionar al vendedor y al posible comprador ambos de los siguientes documentos, por escrito, tras recibir la notificación requerida en el párrafo (1):
    1. Los estándares que la administración utiliza habitualmente para aprobar una solicitud de alquiler, incluido el puntaje de crédito mínimo informado por una agencia de informes de crédito al consumidor que la administración requiere para la aprobación.

2. Una lista de toda la documentación que la administración requerirá para determinar si el posible comprador calificará para alquilar el parque.
3. La administración no negará la aprobación para una posible compra de una casa móvil a menos que se aplique alguna de las siguientes condiciones:
  1. La administración determina razonablemente que, basándose en los alquileres anteriores del comprador, no cumplirá con las normas y regulaciones del parque.
  2. El comprador no tiene la capacidad financiera para pagar el alquiler, los servicios públicos estimados y otros cargos del parque.
  3. El comprador ha cometido fraude, engaño u ocultación de hechos materiales durante el proceso de solicitud.
4. Para determinar si el posible comprador tiene la capacidad financiera para pagar el alquiler y las tarifas del parque, de conformidad con el párrafo (2) de la subdivisión (c), la administración podrá exigirle que documente el monto y la fuente de sus ingresos brutos mensuales o sus medios de subsistencia. Sin embargo, la administración no le exigirá que presente ninguno de los siguientes documentos:
  1. Documentación adicional a la divulgada de conformidad con el subpárrafo (B) del párrafo (2) de la subdivisión (b).
  2. Copias de cualquier declaración de impuesto sobre la renta personal.
5.
  1. Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de toda la información solicitada del posible comprador, la administración notificará por escrito al vendedor y al posible comprador la aceptación o el rechazo de la solicitud. Durante este plazo de 15 días, el posible comprador deberá cumplir con la solicitud de la administración, si la hubiera, de una entrevista personal.
  2.
    1. Si la administración rechaza la solicitud, deberá indicar el motivo del rechazo de conformidad con la subdivisión (c). Si el rechazo se basa en una supuesta falta de capacidad financiera para pagar el alquiler, los servicios públicos estimados y otros cargos del parque, como se describe en el párrafo (2) de la subdivisión (c), el posible comprador podrá optar por proporcionar información financiera o patrimonial adicional a la administración para demostrar su capacidad financiera para pagar el alquiler, los servicios públicos estimados y otros cargos del parque. A los efectos de este párrafo, se entiende por «información financiera adicional» lo siguiente:
      1. Cuentas de ahorro.
      2. Certificados de depósito.
      3. Carteras de acciones.
      4. Intereses fiduciarios de los cuales el comprador es beneficiario.
      5. Propiedad inmueble.
      6. Activos financieros similares que pueden liquidarse o venderse.
    2. Si el posible comprador elige proporcionar información financiera y de activos adicional especificada en el subpárrafo (A), la administración considerará la información junto con el ingreso mensual bruto del posible comprador para determinar si el comprador tiene la capacidad financiera para pagar el alquiler, los servicios públicos estimados y otros cargos del parque.
    3. Si un posible comprador proporciona información financiera y de activos adicional, la administración también puede considerar cualquier pasivo del posible comprador al tomar una determinación final sobre la capacidad del posible comprador para pagar el alquiler, los servicios públicos estimados y otros cargos del parque bajo esta subdivisión.
6. Si la administración cobra una tarifa o cargo a un posible comprador de una casa móvil para obtener un informe financiero o una calificación crediticia, el importe total de la tarifa o cargo se acreditará al pago del primer mes de alquiler de dicho comprador. Si, por cualquier motivo, la administración rechaza al posible comprador, le reembolsará el importe total de dicha tarifa o cargo dentro de los 30 días siguientes a la fecha del rechazo. Si la administración aprueba al posible comprador, pero, por cualquier motivo, decide no comprar la casa móvil, la administración podrá retener la tarifa, o una parte de ella, para sufragar sus gastos administrativos conforme a esta sección.
7. La administración puede ser considerada responsable ante el propietario vendedor por todos y cada uno de los daños directamente causados por el incumplimiento por parte de la administración de esta sección.
8. Para los efectos de esta sección:
  1. “Cargos” significa todos los cargos autorizados e impuestos por la administración según la Sección 798.31 .
  2. “Agencia de informes de crédito al consumidor” tiene el mismo significado que se define en la subdivisión (d) de la Sección 1785.3.
  3. “Puntaje crediticio” tiene el mismo significado que se define en la subdivisión (b) de la Sección 1785.15.1.

(Enmendado por Stats. 2019, Cap. 504, Sec. 3. ( SB 274 , Dodd) Vigente a partir del 1 de enero de 2020.)

#### §798.74.4 DIVULGACIÓN DE REVENTA DE CASAS MÓVILES PARA NUEVOS COMPRADORES

La transferencia o venta de una casa prefabricada o móvil en un parque de casas móviles está sujeta a los requisitos y disposiciones de divulgación de transferencia establecidos en el Artículo 1.5 (a partir de la Sección 1102) del Capítulo 2 del Título 4 de la Parte 4 del Código Civil. Los requisitos incluyen, entre otros, el uso de la Declaración de Divulgación de Transferencia de Casas Prefabricadas y Móviles establecida en la Sección 1102.6d del Código Civil.

(Agregado por Stats. 2003, Cap. 249, Sec. 2. ( SB 116 , Dunn) Vigente a partir del 1 de enero de 2004.)

## §798.74.5 DIVULGACIÓN DE ALQUILERES A FUTUROS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS

1. Dentro de los dos días hábiles de recibir una solicitud de un futuro propietario para una solicitud de residencia para un espacio específico dentro de un parque de casas móviles, si se ha informado a la administración que la casa móvil que ocupa ese espacio está a la venta, la administración le dará al futuro propietario un documento separado en al menos un tipo de letra de 12 puntos titulado "INFORMACIÓN PARA FUTUROS PROPIETARIOS", que incluya las siguientes declaraciones:

Como futuro propietario, se le proporciona cierta información que debe conocer antes de solicitar el alquiler de un parque de casas móviles. Esta información no pretende ser exhaustiva.

Ser propietario de una vivienda en un parque de casas móviles implica la doble función de "propietario" (dueño de la vivienda) y residente o inquilino del parque (también llamado "propietario" en la Ley de Residencia de Casas Móviles). Como propietario, según la Ley de Residencia de Casas Móviles, usted será responsable de pagar el alquiler del espacio para su vivienda, además de otras tarifas y cargos que se describen a continuación. También debe cumplir con ciertas normas y regulaciones para residir en el parque.

Si se aprueba su arrendamiento y este comienza dentro de los próximos 30 días, su renta mensual inicial será de \$ \_\_\_\_\_ (debe ser completada por la administración) para el espacio número \_\_\_\_ (debe ser completada por la administración). También se le proporcionará información adicional sobre futuros aumentos de renta o tarifas.

Además de la renta mensual, deberá pagar al parque las siguientes tarifas y cargos adicionales que se detallan a continuación. Se podrían aplicar otras tarifas o cargos según sus solicitudes específicas. Las tarifas de servicios públicos se calculan según el uso.

(La administración deberá describir la tarifa o cargo y una estimación de buena fe de cada tarifa o cargo).

Algunos espacios se rigen por una ordenanza, norma, reglamento o medida de iniciativa que limita o restringe los alquileres en los parques de casas móviles. Estas leyes se conocen comúnmente como "control de alquileres". Los posibles compradores que no ocupen la casa móvil como residencia principal pueden estar sujetos a niveles de alquiler no regulados por estas leyes. (Sección 798.21 del Código Civil). Los contratos de arrendamiento a largo plazo especifican aumentos de alquiler durante su vigencia. Al firmar un contrato de arrendamiento o contrato de arrendamiento por un período superior a un año, podría estar eliminando su espacio de alquiler de una ordenanza local de control de alquileres durante la vigencia, o cualquier extensión, del contrato de arrendamiento si una ordenanza local de control de alquileres está vigente en la zona donde se encuentra el espacio.

Para completar el proceso de venta o depósito en garantía de la vivienda, se requiere un contrato de arrendamiento o alquiler debidamente formalizado, o una declaración firmada por la administración del parque y por usted, en la que se indique que usted y la administración han acordado los términos y condiciones del contrato de arrendamiento. No tendrá derecho a arrendamiento sin un contrato de arrendamiento o alquiler debidamente formalizado o dicha declaración. (Sección 798.75 del Código Civil)

Si la administración le cobra una tarifa o cargo para obtener un informe financiero o una calificación crediticia, el importe total de la tarifa o cargo se acreditará a su primer mes de alquiler o, si su solicitud es rechazada por cualquier motivo, se le reembolsará. Sin embargo, si la administración aprueba su solicitud, pero por cualquier motivo decide no comprar la casa móvil, la administración podrá retener la tarifa para cubrir sus gastos administrativos. (Sección 798.74 del Código Civil)

Le recomendamos solicitar a la administración una copia del contrato de arrendamiento, el reglamento del parque y una copia de la Ley de Residencia en Casas Móviles. Si la solicita, la administración del parque le proporcionará una copia de cada documento. Le recomendamos leer estos documentos antes de decidir si desea convertirse en residente del parque de casas móviles.

Anticuoado:

Firma del administrador del parque:  
Acuse de recibo del futuro propietario:"

2. La administración proporcionará al futuro propietario, a solicitud suya, una copia de las reglas y regulaciones del parque y una copia de este capítulo.

(Enmendado por Stats. 2012, Cap. 337, Sec. 1. ( AB 317 , Calderón) Vigente a partir del 1 de enero de 2013.)

## §798.75 SE REQUIERE CONTRATO DE ALQUILER PARA OCUPAR EL PARQUE

1. Un contrato de depósito en garantía, venta o transferencia que involucre una casa móvil ubicada en un parque en el momento de la venta, donde la casa móvil permanecerá en el parque, deberá contener una copia de un contrato de alquiler completamente ejecutado o una declaración firmada por la administración del parque y el futuro propietario de que las partes han acordado los términos y condiciones de un contrato de alquiler.
2. En caso de que el comprador no ejecute el contrato de alquiler, no tendrá ningún derecho de arrendamiento.
3. En caso de que el ocupante de una casa móvil no tenga derecho de arrendamiento ni derecho a ocuparla de conformidad con este capítulo, se considerará ocupante ilegal si, tras una demanda de cesión del terreno del parque de casas móviles, se niega a cederlo a la administración del parque durante un plazo de cinco días. Si no cumple con la demanda, estará sujeto a los procedimientos establecidos en el Capítulo 4 (a partir de la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil.
4. El ocupante de la casa móvil no será considerado un ocupante ilegal y no estará sujeto a las disposiciones de la subdivisión (c) si se cumplen todas las siguientes condiciones:
  1. El ocupante es el propietario registrado de la casa móvil.
  2. La administración ha determinado que el ocupante tiene la capacidad financiera para pagar el alquiler y los cargos del parque; cumplirá con las normas y regulaciones del parque, según los alquileres anteriores del ocupante; y cumplirá con este artículo.
  3. La administración no ofreció o se negó a ofrecerle al ocupante un contrato de alquiler.

(Enmendado por Stats. 1990, Cap. 645, Sec. 2. (SB 2340, Kopp) Vigente a partir del 1 de enero de 1991.)





## §798.76 RESTRICCIONES SOLO PARA PERSONAS MAYORES

La administración puede exigir que un posible comprador cumpla con cualquier norma o reglamento que limite la residencia en función de los requisitos de edad para las viviendas de personas mayores, siempre que la norma o reglamento cumpla con la Ley de Vivienda Justa federal, modificada por la Ley Pública 104-76, y los reglamentos de implementación.

*(Enmendado por Stats. 1996, Cap. 61, Sec. 1. ( SB 1585 , Craven) Vigente a partir del 10 de junio de 1996.)*

## §798.77 SIN RENUNCIA DE DERECHOS

Ningún contrato de arrendamiento o venta contendrá una cláusula que renuncie al comprador o propietario de la vivienda a sus derechos bajo este capítulo. Cualquier renuncia de este tipo se considerará contraria al orden público y será nula e inaplicable.

*(Enmendado por Stats. 1983, Cap. 519, Sec. 10. (AB 1052, Bader) Vigente a partir del 1 de enero de 1984.)*

## §798.78 DERECHOS DEL HEREDERO O COPROPIETARIO DEL PROPIETARIO

1. Un heredero, copropietario o representante personal del patrimonio que obtenga la propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles a través de la muerte del propietario de la casa móvil que era propietario de la vivienda al momento de su muerte tendrá el derecho de vender la casa móvil a un tercero de acuerdo con las disposiciones de este artículo, pero solamente si todas las responsabilidades y obligaciones del propietario de la vivienda hacia la administración con respecto al alquiler, los servicios públicos y el mantenimiento razonable de la casa móvil y sus instalaciones que hayan surgido desde la muerte del propietario de la vivienda se han satisfecho tal como se han acumulado de conformidad con el contrato de alquiler vigente al momento de la muerte del propietario de la vivienda hasta la fecha en que se revende la casa móvil.
2. En el caso de que el heredero, copropietario o representante personal del patrimonio no cumpla con los requisitos de la subdivisión (a) con respecto a la satisfacción de las responsabilidades y obligaciones del propietario hacia la administración que surgen de conformidad con el contrato de alquiler vigente al momento de la muerte del propietario, la administración tendrá derecho a exigir el retiro de la casa móvil del parque.
3. Antes de la venta de una casa móvil por parte de un heredero, copropietario o representante personal de la herencia, dicha persona podrá reemplazar la casa móvil existente por otra, nueva o usada, o repararla para que la que se venda cumpla con las normas de salud y seguridad estipuladas en las Secciones 18550, 18552 y 18605 del Código de Salud y Seguridad, y sus reglamentos. En caso de que se deba reemplazar la casa móvil, esta también deberá cumplir con las normas vigentes del parque, según lo establecido en los requisitos escritos más recientes del parque, emitidos a los futuros propietarios.
4. En caso de que el heredero, copropietario o representante personal del patrimonio desee establecer un arrendamiento en el parque, ese individuo deberá cumplir con aquellas disposiciones de este artículo que identifican los requisitos para un posible comprador de una casa móvil que permanezca en el parque.

*(Enmendado por Stats. 1989, Cap. 745, Sec. 4. (AB 1914, N. Waters) Vigente a partir del 1 de enero de 1990.)*

## §798.79 RECUPERACIÓN DE CASA MÓVIL; VENTA A UN TERCERO

1. Cualquier propietario legal o acreedor prendario menor que ejecute una hipoteca sobre su interés de seguridad en una casa móvil ubicada en un parque de casas móviles tendrá derecho a vender la casa móvil dentro del parque a un tercero de conformidad con este artículo, pero solamente si todas las responsabilidades y obligaciones del propietario hacia la administración con respecto al alquiler, los servicios públicos y el mantenimiento razonable de una casa móvil y sus instalaciones son satisfechas por el acreedor ejecutor a medida que se acumulan hasta la fecha en que se revende la casa móvil.
2. En el caso de que el propietario legal o el acreedor prendario menor haya recibido de la administración una copia del aviso de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago del alquiler u otros cargos, el derecho del acreedor hipotecario de vender la casa móvil dentro del parque a un tercero también se regirá por la Sección 798.56a .

*(Enmendado por Stats. 1991, Cap. 190, Sec. 2. (AB 600, Chacon) Vigente a partir del 1 de enero de 1992.)*

## §798.80 VENTA DEL PARQUE – AVISO DE LA GERENCIA

1. Con una antelación mínima de 30 días y máxima de un año a la firma de un contrato de venta por escrito con un agente inmobiliario con licencia, según se define en el Artículo 1 (a partir de 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, o para ofrecer la venta del parque a cualquier tercero, el propietario deberá notificar por escrito su intención de vender el parque por correo de primera clase o entrega personal al presidente, secretario y tesorero de cualquier organización de residentes formada por propietarios del parque como corporación sin fines de lucro, de conformidad con la Sección 23701v del Código de Ingresos e Impuestos, cooperativa de acciones u otra entidad, con el fin de convertir el parque en condominio o cooperativa de acciones y de adquirirlo de la administración del mismo. Una oferta de venta de un parque no se considerará una oferta en virtud de esta subdivisión a menos que la inicie el propietario o agente del parque.
2. El propietario de un parque de casas móviles no estará obligado a cumplir con la subdivisión (a) a menos que se cumplan las siguientes condiciones:
  1. La organización residente ha proporcionado primero al propietario o administrador del parque un aviso escrito del nombre y la dirección del presidente, secretario y tesorero de la organización residente a quienes se les dará el aviso de venta.
  2. La organización de residentes ha notificado previamente por escrito al propietario o administrador del parque su interés en adquirirlo. Esta notificación inicial se realizará antes de que el propietario publique un anuncio o haga una oferta de venta, y posteriormente notificará anualmente su interés en adquirirlo.

3. La organización residente ha proporcionado al propietario o administrador del parque un aviso por escrito, dentro de los cinco días, de cualquier cambio en el nombre o dirección de los funcionarios de la organización residente a quienes se les debe dar el aviso de venta.
3. Nada de lo dispuesto en esta sección afecta la validez del título de propiedad inmobiliaria transferida en violación de esta sección, aunque una violación someterá al vendedor a una acción civil de conformidad con el Artículo 8 (que comienza con la Sección 798.84 ) por parte de los propietarios residentes del parque o la organización de residentes.
4. Nada de lo dispuesto en esta sección afecta la capacidad de un corredor de bienes raíces autorizado, según se define en el Artículo 1 (que comienza con la Sección 10130) del Capítulo 3 de la Parte 1 de la División 4 del Código de Negocios y Profesiones, de cobrar una comisión de conformidad con un contrato ejecutado entre el corredor y el propietario del parque de casas móviles.
5. La subdivisión (a) no se aplica a ninguno de los siguientes:
  1. Cualquier venta u otra transferencia realizada por el propietario de un parque que sea una persona física a cualquier relación especificada en la Sección 6401 o 6402 del Código de Sucesiones.
  2. Cualquier transferencia por donación, legado o imperio de la ley.
  3. Cualquier transferencia de una corporación a una filial. En este párrafo, «filial» se refiere a cualquier accionista de la corporación transferente, a cualquier corporación o entidad propiedad de o controlada, directa o indirectamente, por la corporación transferente, o a cualquier otra corporación o entidad controlada, directa o indirectamente, por cualquier accionista de la corporación transferente.
  4. Cualquier transferencia realizada por una sociedad a cualquiera de sus socios.
  5. Cualquier transferencia resultante de la ejecución hipotecaria, judicial o no judicial, de una hipoteca o escritura de fideicomiso que grava un parque de casas móviles o cualquier escritura otorgada en lugar de dicha ejecución hipotecaria.
  6. Cualquier venta o transferencia entre copropietarios o inquilinos en común propietarios de un parque de casas móviles.
  7. La compra de un parque de casas móviles por una entidad gubernamental en virtud de sus poderes de dominio eminente.

*(Enmendado por Stats. 1994, Cap. 219, Sec. 1. ( AB 1280 , Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1995.)*

#### **§798.81 LISTADO O VENTAS – PROHIBICIONES**

La administración (1) no prohibirá el listado o la venta de una casa móvil usada dentro del parque por parte del propietario, un heredero, copropietario o representante personal del patrimonio que obtenga la propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles a través de la muerte del propietario de la casa móvil que era propietario de la casa al momento de su muerte, o el agente de cualquier persona que no sea la administración, (2) ni requerirá que el propietario vendedor autorice a la administración a actuar como agente en la venta de una casa móvil como condición de aprobación del comprador o futuro propietario para residir en el parque.

*(Enmendado por Stats. 1989, Cap. 745, Sec. 5. (AB 1914, N. Waters) Vigente a partir del 1 de enero de 1990.)*

## **§798.82 DIVULGACIÓN DE TARIFAS DE IMPACTO ESCOLAR**

La administración, al momento de una solicitud de residencia, deberá revelar por escrito a cualquier persona que se proponga comprar o instalar una casa prefabricada o una casa móvil en un espacio en el que la construcción de la losa o sistema de cimentación comenzó después del 1 de septiembre de 1986, y no se ubicó, instaló ni ocupó anteriormente ninguna otra casa prefabricada o casa móvil, que la casa prefabricada o casa móvil puede estar sujeta a una tarifa de instalaciones escolares según las Secciones 53080 y 53080.4 y el Capítulo 4.9 (que comienza con la Sección 65995) de la División 1 del Título 7 del Código de Gobierno.

*(Agregado por Stats. 1994, Cap. 983, Sec. 1. (SB 1461, Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1995.)*

## **§798.83 REPARACIÓN DEL ESPACIO POR PARTE DEL PROPIETARIO**

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 mejoras al espacio del parque o a la propiedad de su propiedad, excepto por daños causados por las acciones o negligencia del propietario o de un agente del propietario.

*(Agregado por Stats. 1997, Cap. 367, Sec. 2. (AB 672, Honda) Vigente a partir del 1 de enero de 1998.)*

**§798.84 AVISO DE DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO DEL MANTENIMIENTO**

1. El propietario no podrá iniciar ninguna acción basada en la supuesta falta de la administración de mantener las mejoras físicas en las instalaciones comunes en buen estado de funcionamiento o condición o en la supuesta reducción del servicio, a menos que la administración haya recibido un aviso con al menos 30 días de anticipación sobre la intención de iniciar la acción.
2. La notificación deberá ser por escrito, firmada por el propietario o propietarios que presenten las alegaciones, y deberá notificar a la administración el fundamento de la reclamación, las alegaciones específicas y las soluciones solicitadas. La notificación de un solo propietario se considerará suficiente para notificar la alegación específica a la administración del parque por parte de todos los propietarios del parque.
3. La notificación podrá realizarse 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.
4. Para los fines de esta sección, se considerará que la administración ha sido notificada de una supuesta falla en el mantenimiento de las mejoras físicas en las instalaciones comunes en buen estado o condición de funcionamiento o de una supuesta reducción de servicios cuando el propietario o los propietarios hayan cumplido sustancialmente con las disposiciones de las subdivisiones (b) y (c), o cuando la administración haya sido notificada de la supuesta falla en el mantenimiento o la supuesta reducción de servicios por una agencia estatal o local.
5. Si el aviso se notifica dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo de prescripción aplicable, el plazo para iniciar la acción se extenderá 30 días a partir de la notificación.
6. Esta sección no se aplica a acciones por lesiones personales o muerte por negligencia.

*(Agregado por las estadísticas de 1988, cap. 1592, sec. 1. (AB 4012, Costa) Vigente a partir del 1 de enero de 1989.)*

**§798.85 HONORARIOS Y COSTOS DE ABOGADOS**

En cualquier acción derivada de las disposiciones de este capítulo, la parte vencedora tendrá derecho a honorarios y costas razonables de abogado. A los efectos de esta sección, se considerará vencedora una parte si la sentencia se dicta a su favor o si el litigio se desestima a su favor antes o durante el juicio, a menos que las partes acuerden otra cosa en el acuerdo o compromiso.

*(Enmendado por Stats. 1983, Cap. 519, Sec. 11. (AB 1052, Bader) Vigente a partir del 1 de enero de 1984.)*

**§798.86 SANCIÓN ADMINISTRATIVA POR INFRACCIÓN DELIBERADA**

1. Si un propietario o ex propietario de un parque es la parte vencedora en una acción civil, incluida una acción judicial de reclamos menores, contra la administración para hacer cumplir sus derechos bajo este capítulo, el propietario, además de los daños otorgados por ley, puede, a discreción del tribunal, recibir una cantidad que no exceda los dos mil dólares (\$2,000) por cada violación intencional de este capítulo por parte de la administración.
2. Al propietario o ex propietario de una vivienda de un parque que sea la parte vencedora en una acción civil contra la administración para hacer cumplir sus derechos bajo este capítulo se le pueden otorgar daños punitivos de conformidad con la Sección 3294 del Código Civil o la multa legal prevista en la subdivisión (a).

*(Enmendado por Stats. 2003, Cap. 98, Sec. 1. (AB 693, Corbett) Vigente a partir del 1 de enero de 2004.)*

**§798.87 MOLESTIAS PÚBLICAS Y SU MITIGACIÓN**

1. La omisión sustancial por parte de la administración de proporcionar y mantener las mejoras físicas en las instalaciones comunes en buen estado de funcionamiento se considerará una molestia pública. No obstante lo dispuesto en el Artículo 3491, esta molestia solo podrá subsanarse mediante una acción civil o una medida de mitigación.
2. La infracción sustancial de una norma de un parque de casas móviles se considerará una molestia pública. No obstante lo dispuesto en la Sección 3491, esta molestia solo podrá subsanarse mediante una acción civil o una medida de mitigación.
3. Una acción civil de conformidad con esta sección puede ser interpuesta por un residente del parque, la administración del parque o, en nombre del pueblo del Estado de California, por cualquiera de los siguientes:
  1. El fiscal de distrito o el abogado del condado de la jurisdicción en la que se encuentra el parque, o la mayor parte del parque.
  2. El procurador o fiscal de la ciudad si el parque está ubicado dentro de la jurisdicción de la ciudad.
  3. El Procurador General.

*(Enmendado por Stats. 2002, Cap. 141, Sec. 1. (AB 2382, Corbett) Vigente a partir del 1 de enero de 2003.)*

**§798.88 ORDEN JUDICIAL POR VIOLACIÓN DE LAS NORMAS DEL PARQUE**

1. Además de cualquier derecho bajo el Artículo 6 (que comienza con la Sección 798.55) para terminar el contrato de alquiler de un propietario, a cualquier persona que viole una regla o regulación razonable de un parque de casas móviles se le puede prohibir la violación según lo dispuesto en esta sección.

2. La administración de un parque de casas móviles podrá presentar una solicitud para una orden que prohíba una infracción continua o recurrente de cualquier norma o reglamento razonable de un parque de casas móviles, dentro de la jurisdicción limitada del tribunal superior del condado donde se ubica dicho parque. Al momento de presentar la solicitud, el solicitante podrá obtener una orden de restricción temporal de conformidad con la subdivisión (a) del Artículo 527 del Código de Procedimiento Civil. Se podrá otorgar una orden de restricción temporal, con notificación, mediante declaración jurada del solicitante que demuestre, a satisfacción del tribunal, pruebas razonables de una infracción continua o recurrente de una norma o reglamento del parque de casas móviles por parte del propietario o residente mencionado, y de que la continuación o reincidencia de la infracción ocasionaría un daño grave o irreparable a la administración u otros propietarios o residentes del parque.
3. Una orden de restricción temporal otorgada en virtud de esta subdivisión se notificará personalmente al propietario o residente demandado, junto con la solicitud de medida cautelar y la notificación de la audiencia correspondiente. La orden de restricción permanecerá en vigor por un período no mayor a 15 días, salvo que el tribunal la modifique o la dé por terminada antes.
4. Dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la solicitud de medida cautelar, se celebrará una audiencia al respecto. Si el tribunal, mediante pruebas claras y convincentes, determina la existencia de una infracción continua o recurrente de una norma o reglamento razonable del parque de casas móviles, emitirá una medida cautelar que prohíba la infracción. La duración de la medida cautelar no excederá de tres años.
5. Sin embargo, no más de tres meses antes del vencimiento de una orden judicial emitida de conformidad con esta sección, la administración del parque de casas móviles puede solicitar de conformidad con esta sección una nueva orden judicial cuando ha habido una violación recurrente o continua de la orden judicial o existe una amenaza de futura violación de las reglas del parque de casas móviles al finalizar la orden judicial.
6. Nada impedirá que una parte en una acción conforme a esta sección comparezca a través de un asesor legal o en su propia persona.
7. El remedio provisto por esta sección no es exclusivo y nada en esta sección se interpretará como que impide o limita cualquier derecho que la administración de un parque de casas móviles pueda tener para rescindir un contrato de arrendamiento.

*(Enmendado (según enmendado por Stats. 2012, Cap. 99, Sec. 1) por Stats. 2015, Cap. 176, Sec. 1. ( SB 244 , Vidak) Vigente a partir del 1 de enero de 2016.)*

### §799 DEFINICIONES

Tal como se utiliza en este artículo:

1. “Propiedad o administración” significa la propiedad o administración de una subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o de un parque de casas móviles propiedad de los residentes.
2. “Residente” significa una persona que mantiene una residencia en una subdivisión, cooperativa o condominio para casas móviles, o en un parque de casas móviles propiedad de un residente.
3. “Parque de casas móviles propiedad de residentes” significa cualquier entidad que no sea una subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, a través de la cual los residentes tienen un interés de propiedad en el parque de casas móviles.

*(Enmendado por Stats. 1997, Cap. 72, Sec. 1. ( SB 484 , Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1998.)*

### §799.1 DERECHOS GOBERNADOS

1. Salvo lo dispuesto en la subdivisión (b), este artículo regirá los derechos de un residente que tenga un interés de propiedad en la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o en un parque de casas móviles propiedad de un residente, donde se ubica o instala su casa móvil. En una subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o en un parque de casas móviles propiedad de un residente, el Artículo 1 (a partir de la Sección 798 ) al Artículo 8 (a partir de la Sección 798.84 ), inclusive, se aplicará únicamente a un residente que no tenga un interés de propiedad en la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o en el parque de casas móviles propiedad de un residente, donde se ubica o instala su casa móvil.
2. No obstante lo dispuesto en la subdivisión (a), en un parque de casas móviles propiedad de y operado por una corporación de beneficio mutuo sin fines de lucro, establecida de conformidad con la Sección 11010.8 del Código de Negocios y Profesiones, cuyos miembros consisten en residentes del parque donde no existe una declaración de subdivisión registrada o un plan de condominio, el Artículo 1 (que comienza con la Sección 798 ) al Artículo 8 (que comienza con la Sección 798.84 ), inclusive, regirán los derechos de los miembros que sean residentes que alquilen su espacio de la corporación.

*(Enmendado por Stats. 2012, Cap. 492, Sec. 1. ( SB 1421 , Correa) Vigente a partir del 23 de septiembre de 2012.)*

### §799.1.5 PUBLICIDAD DE VENTA DE VIVIENDA; LETREROS DE “SE VENDE”

El propietario o residente, heredero, copropietario o representante personal de la herencia que adquiera la propiedad de una casa móvil por fallecimiento del residente que la residía al momento de su fallecimiento, o el agente de cualquiera de estas personas, podrá anunciar la venta o el intercambio de su casa móvil o, si no lo prohíben los términos de un acuerdo con la administración o la propiedad, podrá anunciar el alquiler de la misma mediante un cartel en la ventana de la casa móvil, en el lateral que da a la calle o frente a la misma, que indique que la casa móvil está en venta o intercambio o, si no está prohibido, en alquiler por el propietario o su agente. Dicha persona también podrá exhibir un cartel que cumpla con estos requisitos indicando que la casa móvil está en exhibición para una jornada de puertas abiertas, a menos que las normas del parque prohíban la exhibición de un cartel de jornada de puertas abiertas. El cartel deberá indicar el nombre, la dirección y el número de teléfono del propietario o su agente. El frente del letrero no debe exceder 24 pulgadas de ancho y 36 pulgadas de alto. Los letreros colocados frente a una casa móvil, de conformidad con esta sección, pueden tener un diseño en forma de H o de A, con el frente perpendicular a la calle, pero sin extenderse hacia ella. El propietario o residente, o un heredero, copropietario o representante personal de la herencia que adquiera la propiedad de una casa móvil por fallecimiento del residente que la residía al momento de su fallecimiento, o el agente de cualquiera de estas personas, podrá colocar en el letrero o en su casa móvil tubos o soportes para folletos con información sobre la casa móvil en venta, intercambio o alquiler.

*(Enmendado por Stats. 2005, Cap. 22, Sec. 12. ( SB 1108 , Comité Judicial) Vigente a partir del 1 de enero de 2006.)*

### §799.2 LISTADO O EXHIBICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE

El propietario o administrador no exhibirá ni publicará para la venta una casa móvil propiedad de un residente sin obtener previamente su autorización por escrito. La autorización deberá especificar los términos y condiciones de la exhibición o publicación.

Nada de lo contenido en esta sección se interpretará de modo que afecte las disposiciones del Código de Salud y Seguridad que rigen el otorgamiento de licencias a vendedores de casas móviles.

*(Enmendado por Stats. 1983, Cap. 519, Sec. 14. ( AB 1052, Bader) Vigente a partir del 1 de enero de 1984.)*

### §799.2.5 ENTRADA DE LA ADMINISTRACIÓN AL HOGAR

1. Salvo lo dispuesto en la subdivisión (b), el propietario o administrador no tendrá derecho de entrada a una casa móvil sin el consentimiento previo por escrito del residente. El residente podrá revocar dicho consentimiento por escrito en cualquier momento. El propietario o administrador tendrá derecho de entrada al terreno donde se ubica la casa móvil para el mantenimiento de los servicios públicos, árboles y entradas para vehículos, para el mantenimiento de las instalaciones de acuerdo con las normas y reglamentos de la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o del parque de casas móviles propiedad del residente, cuando el propietario o residente no realice dicho mantenimiento, y para la protección de la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o del parque de casas móviles propiedad del residente, en cualquier momento razonable, pero no de una manera ni en un momento que interfiera con el disfrute tranquilo del residente.
2. El propietario o la administración pueden ingresar a una casa móvil sin el consentimiento previo por escrito del residente en caso de emergencia o cuando el residente haya abandonado la casa móvil.



### §799.3 RETIRADA DE CASA MÓVIL TRAS VENTA A TERCEROS

La propiedad o administración no requerirá el retiro de una casa móvil de una subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o de un parque de casas móviles de propiedad de los residentes en el caso de su venta a un tercero.

*(Enmendado por Stats. 1997, Cap. 72, Sec. 3. ( SB 484 , Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1998.)*

### §799.4 RETENCIÓN DE LA APROBACIÓN PREVIA DEL COMPRADOR

La propiedad o administración puede exigir la aprobación previa del comprador de una casa móvil que permanecerá en la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o en el parque de casas móviles de propiedad de residentes, y que el residente vendedor o su agente notifique la venta a la propiedad o administración antes del cierre de la venta. La aprobación no podrá denegarse si el comprador tiene la capacidad financiera para pagar las tarifas y cargos de la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o del parque de casas móviles de propiedad de residentes, a menos que la propiedad o administración determine razonablemente que, con base en las residencias anteriores del comprador, este no cumplirá con las normas y regulaciones de la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o del parque de casas móviles de propiedad de residentes.

*(Enmendado por Stats. 1997, Cap. 72, Sec. 4. ( SB 484 , Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1998.)*

### §799.5 RESTRICCIONES SOLO PARA PERSONAS MAYORES

El propietario o la administración pueden exigir que un comprador de una casa móvil que permanecerá en la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o parque de casas móviles de propiedad de los residentes cumpla con cualquier norma o reglamento que limite la residencia en función de los requisitos de edad para viviendas para personas mayores, siempre que la norma o reglamento cumpla con las disposiciones de la Ley Federal de Vivienda Justa, modificada por la Ley Pública 104-76, y los reglamentos de implementación.

*(Enmendado por Stats. 1997, Cap. 72, Sec. 5. ( SB 484 , Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1998.)*

### §799.6 SIN RENUNCIA DE DERECHOS

Ningún contrato contendrá cláusula alguna por la que el comprador renuncie a sus derechos conforme a lo dispuesto en este artículo. Dicha renuncia se considerará contraria al orden público y nula e inaplicable.

*(Enmendado por Stats. 1983, Cap. 519, Sec. 16. (AB 1052, Bader) Vigente a partir del 1 de enero de 1984.)*

### §799.7 AVISO DE INTERRUPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

La propiedad o administración deberá notificar por escrito, mediante la publicación de un aviso en las casas móviles de todos los propietarios y residentes afectados, con al menos 72 horas de antelación sobre cualquier interrupción del servicio público de más de dos horas para el mantenimiento, la reparación o el reemplazo de las instalaciones de los sistemas de servicios públicos bajo su control dentro de la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o del parque de casas móviles propiedad de los residentes, si la interrupción no se debe a una emergencia. La propiedad o administración será responsable únicamente de los daños reales sufridos por un propietario o residente por la infracción de esta sección.

"Emergencia", a los efectos de esta sección, significa la interrupción del servicio público resultante de un accidente o acto de la naturaleza, o el cese del servicio causado por algo que no sea el mantenimiento, la reparación o el reemplazo regular o planificado de las instalaciones de servicios públicos por parte de la administración.

*(Enmendado por Stats. 1997, Cap. 72, Sec. 6. ( SB 484 , Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1998.)*

### §799.8 DIVULGACIÓN DE TARIFAS DE IMPACTO ESCOLAR

La administración, al momento de una solicitud de residencia, deberá revelar por escrito a cualquier persona que se proponga comprar o instalar una casa prefabricada o casa móvil en un espacio o lote, en el que la construcción de la losa o sistema de cimentación comenzó después del 1 de septiembre de 1986, y ninguna otra casa prefabricada o casa móvil se ubicó, instaló u ocupó anteriormente, que la casa prefabricada o casa móvil puede estar sujeta a una tarifa de instalaciones escolares según las Secciones 53080 y 53080.4 y el Capítulo 4.9 (que comienza con la Sección 65995) de la División 1 del Título 7 del Código de Gobierno.

*(Agregado por Stats. 1994, Cap. 983, Sec. 2. ( SB 1461 , Craven) Vigente a partir del 1 de enero de 1995.)*

### §799.9 CUIDADORES QUE VIVEN CON PROPIETARIOS

1. Un propietario puede compartir su casa móvil con cualquier persona mayor de 18 años si esta le proporciona atención médica, cuidados de apoyo o supervisión. La administración no cobrará por el cuidador residente, pero podrá exigir una confirmación por escrito de un profesional de la salud autorizado sobre la necesidad de dicho cuidado o supervisión, si esta no es evidente o no es conocida por la administración. Dicha persona no tendrá derecho de arrendamiento y deberá cumplir con las normas y reglamentos de la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o del parque de casas móviles propiedad de los residentes.
2. Un propietario mayor que reside en una subdivisión, cooperativa o condominio para casas móviles, o un parque de casas móviles propiedad de residentes, que ha implementado reglas o regulaciones que limitan la residencia con base en los requisitos de edad para viviendas para personas mayores, de conformidad con la Sección 799.5, puede compartir su casa móvil con cualquier persona de 18 años de edad o más si esta persona es padre, hermano, hijo o nieto del propietario mayor y requiere atención médica en el hogar, atención de apoyo en el hogar o supervisión. La administración no cobrará una tarifa por este padre, hermano, hijo o nieto, pero puede

requerir confirmación por escrito de un profesional de la salud con licencia de la necesidad de la atención o supervisión, si la necesidad no es fácilmente evidente o ya conocida por la administración. A menos que se acuerde lo contrario, la administración no estará obligada a administrar, supervisar o proporcionar la atención de esta persona durante su estadía en la subdivisión, cooperativa o condominio para casas móviles, o parque de casas móviles propiedad de residentes. Dicha persona no tendrá derecho de arrendamiento y deberá cumplir con las normas y reglamentos de la subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o del parque de casas móviles propiedad de residentes. En esta subdivisión, el término «propietario mayor» se refiere a un propietario o residente de 55 años o más.

*(Enmendado por Stats. 2017, Cap. 767, Sec. 2. ( SB 147 , Dodd) Vigente a partir del 1 de enero de 2018.)*

## §799.10 SEÑALES DE CAMPAÑA POLÍTICA

No se podrá prohibir a un residente exhibir un cartel de campaña política relacionado con un candidato a un cargo público o con la iniciativa, referéndum o proceso de destitución en la ventana o en el lateral de una casa prefabricada o móvil, ni dentro del terreno donde se ubica o instala la casa. El tamaño de la cara de un cartel político no podrá exceder los seis pies cuadrados, y no podrá exhibirse durante un período que supere los 90 días previos a una elección y los 15 días posteriores a la misma, a menos que una ordenanza local dentro de la jurisdicción donde se ubica la casa prefabricada o móvil sujeta a este artículo imponga un período más restrictivo para la exhibición de dicho cartel. En caso de conflicto entre las disposiciones de esta sección y las disposiciones de la Parte 5 (a partir de la Sección 4000) de la División 4, relativas al tamaño y la exhibición de carteles de campañas políticas, prevalecerán las disposiciones de esta sección.

*(Enmendado por las estadísticas de 2012, cap. 181, sec. 27. ( AB 806 , Torres) Vigente a partir del 1 de enero de 2013. Operativo a partir del 1 de enero de 2014, por la sec. 86 del cap. 181.)*

*El siguiente lenguaje de intención aparece en la Sección 4 de SB 116 (Cap. 249, Stat. 2004) pero no en este código:*

*"Es intención de la Legislatura que la promulgación de este proyecto de ley no afecte ninguna otra forma de expresión política por parte de un propietario o residente de un parque de casas móviles cuando dicha expresión no esté asociada con una elección o campaña política".*

## §799.11 INSTALACIÓN DE ADAPTACIONES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

El propietario o la administración no prohibirán que un propietario o residente instale adaptaciones para personas con discapacidad en la vivienda o en el terreno, lote o espacio donde se ubica la casa móvil, incluyendo, entre otros, rampas o pasamanos en el exterior de la vivienda, siempre que la instalación de dichas instalaciones cumpla con el código, según lo determine una agencia de cumplimiento, y dichas instalaciones se instalen de conformidad con un permiso, si es necesario para la instalación, emitido por la agencia de cumplimiento. La administración podrá exigir que las adaptaciones instaladas de conformidad con esta sección sean retiradas por el actual propietario en el momento en que la casa móvil sea retirada del parque o de conformidad con un acuerdo escrito entre el actual propietario y la administración antes de que se complete la reventa de la casa móvil ubicada en el parque. Esta sección no es exclusiva y no se interpretará como que condiciona, afecta o reemplaza ninguna otra disposición legal o reglamentaria relacionada con la accesibilidad o las adaptaciones para personas con discapacidad.

*(Agregado por Stats. 2008, Cap. 170, Sec. 4. ( SB 1107 , Correa) Vigente a partir del 1 de enero de 2009.)*

## §799.12 SISTEMAS DE ENERGÍA SOLAR

- 1. Cualquier pacto, restricción o condición contenida en cualquier contrato de alquiler u otro instrumento que afecte el arrendamiento de un propietario o residente en una subdivisión, cooperativa o condominio de casas móviles, o parque de casas móviles propiedad de residentes, que prohíba o restrinja efectivamente la instalación o el uso de un sistema de energía solar en la casa móvil o el sitio, lote o espacio en el que se encuentra la casa móvil es nulo e inaplicable.*
- 2. La propiedad o administración no prohibirá ni restringirá a un propietario o residente la instalación o el uso de un sistema de energía solar en una casa móvil ni en el terreno, lote o espacio donde se ubica. La propiedad o administración no realizará ninguna de las siguientes acciones:*
  - 1. Cobrar cualquier tarifa a un propietario o residente en relación con la instalación o el uso de un sistema de energía solar.*
  - 2. Exigir que un propietario o residente utilice un contratista de instalación solar o un sistema o producto de energía solar específico.*
  - 3. Reclamar o recibir cualquier reembolso, crédito o comisión en relación con la instalación o el uso de un sistema de energía solar por parte de un propietario o residente.*
- 3. Esta sección no aplica a la imposición de restricciones razonables a los sistemas de energía solar. Sin embargo, es política del estado promover y fomentar el uso de sistemas de energía solar y eliminar los obstáculos para ello. Por consiguiente, se consideran restricciones razonables a un sistema de energía solar aquellas que no aumentan significativamente el costo del sistema ni reducen significativamente su eficiencia o rendimiento especificado, o que permiten un sistema alternativo con beneficios comparables en cuanto a costo, eficiencia y ahorro de energía.*
- 4.*
  - 1. Para los efectos de esta sección, "sistema de energía solar" tiene el mismo significado que se define en los párrafos (1) y (2) de la subdivisión (a) de la Sección 801.5.*
  - 2. Un sistema de energía solar deberá cumplir con las normas y requisitos de salud y seguridad aplicables impuestos por las autoridades de permisos estatales y locales, de conformidad con la Sección 65850.5 del Código de Gobierno.*
  - 3. Los sistemas de energía solar y los colectores solares utilizados para calentar agua deberán estar certificados por una agencia de listado acreditada según se define en los Códigos de Plomería y Mecánica de California.*
  - 4. Un sistema de energía solar para producir electricidad también deberá cumplir con todos los estándares de seguridad y rendimiento aplicables establecidos por el Código Eléctrico de California, el Instituto de Ingenieros Eléctricos y Electrónicos y laboratorios de pruebas acreditados como Underwriters Laboratories y, si corresponde, las reglas de la Comisión de Servicios Públicos con respecto a seguridad y confiabilidad.*
- 5. Esta sección no se aplicará a un parque de medidores maestros. El término "parque de medidores maestros", tal como se utiliza en esta sección, significa "cliente del medidor maestro", tal como se utiliza en la Sección 739.5 del Código de Servicios Públicos.*

6. *Cualquier entidad que viole deliberadamente esta sección será responsable ante el propietario, residente u otra parte por los daños reales ocasionados por ello, y deberá pagar una multa civil al propietario, residente u otra parte por un monto que no exceda los dos mil dólares (\$2,000).*

7. *En cualquier acción para hacer cumplir la presente sección, se le concederán honorarios de abogados razonables a la parte que prevalezca.*

*(Agregado por Stats. 2024, Cap. 162, Sec. 2. ( [SB 1190](#) , Laird) Vigente a partir del 1 de enero de 2025.)*

## DIVULGACIÓN SOBRE REVENTAS DE CASAS PREFABRICADAS Y CASAS MÓVILES

### CÓDIGO CIVIL §1102 DIVULGACIÓN SOBRE LA REVENTA DE CASAS MÓVILES

1. Salvo lo dispuesto en la Sección 1102.2, este artículo se aplica a cualquier transferencia por venta, intercambio, contrato de venta de bienes inmuebles según se define en la Sección 2985, arrendamiento con opción de compra, cualquier otra opción de compra o arrendamiento de terreno acompañado de mejoras de cualquier propiedad residencial unifamiliar.
2. Para los efectos de este artículo, se aplicarán las definiciones contenidas en el Capítulo 1 (a partir de la Sección 10000) de la Parte 1 de la División 4 del Código de Negocios y Profesiones.
3. Cualquier renuncia a los requisitos de este artículo es nula por ser contraria al orden público.

(Enmendado por las estadísticas de 2019, cap. 310, sec. 3 (AB 892, Holden) Vigente a partir del 1 de enero de 2020).

### CÓDIGO CIVIL §1102.1 ACLARACIÓN DE DIVULGACIÓN

1. Al promulgar el Capítulo 817 de los Estatutos de 1994, la Legislatura pretendió aclarar y facilitar el uso de la declaración de divulgación de bienes raíces, según lo especificado en la Sección 1102.6. La Legislatura pretendía que la declaración fuera utilizada por los cesionarios que realizaran las divulgaciones requeridas en virtud de este artículo y por los agentes que realizaran las divulgaciones requeridas en virtud de la Sección 2079 en la parte correspondiente a cada agente de la declaración de divulgación de bienes raíces, en las transferencias sujetas a este artículo. En las transferencias no sujetas a este artículo, los agentes podrán realizar las divulgaciones requeridas en un escrito aparte. La Legislatura no tuvo la intención de afectar las obligaciones existentes de las partes de un contrato de bienes raíces, o sus agentes, de revelar cualquier hecho que afecte materialmente el valor y la conveniencia de la propiedad, incluyendo, pero no limitado a, las condiciones físicas de la propiedad y los informes recibidos previamente de inspecciones físicas anotados en el formulario de divulgación establecido en la Sección 1102.6 o 1102.6a, y que nada en este artículo se interpretará como que cambia el deber de un corredor o vendedor de bienes raíces de conformidad con la Sección 2079.

También es intención de la Legislatura que no se pueda renunciar a la entrega de una declaración de divulgación de transferencia de bienes raíces en una venta "tal cual", como se sostuvo en *Loughrin v. Superior Court* (1993) 15 Cal. App. 4th 1188.

2. Al promulgar el Capítulo 677 de los Estatutos de 1996, la Legislatura tuvo la intención de aclarar y facilitar el uso de la declaración de divulgación de transferencia de casas prefabricadas y casas móviles aplicable a la reventa de una casa prefabricada o casa móvil de conformidad con la subdivisión (b) de la Sección 1102. La Legislatura pretendía que las declaraciones fueran utilizadas por los transferentes que hicieran las divulgaciones requeridas bajo este artículo y por los agentes que hicieran las divulgaciones requeridas por la Sección 2079 en la parte del agente de la declaración de divulgación y como lo requiere la Sección 18046 del Código de Salud y Seguridad en la parte del concesionario de la declaración de divulgación de transferencia de casas prefabricadas y casas móviles, en transferencias sujetas a este artículo. En transferencias no sujetas a este artículo, los agentes pueden hacer las divulgaciones requeridas en un escrito separado. La Legislatura no tuvo la intención de afectar las obligaciones existentes de las partes de un contrato de bienes raíces, o sus agentes, de revelar cualquier hecho que afecte materialmente el valor y la deseabilidad de la propiedad, incluyendo, pero no limitado a, las condiciones físicas de la propiedad y los informes previamente recibidos de inspecciones físicas anotados en el formulario de divulgación establecido en la Sección 1102.6 o 1102.6a o afectar las obligaciones existentes de las partes de un contrato de compra de una casa prefabricada o móvil, y nada en este artículo se interpretará como que cambia el deber de un corredor o vendedor de bienes raíces de conformidad con la Sección 2079 o el deber de un distribuidor o vendedor de casas prefabricadas o móviles de conformidad con la Sección 18046 del Código de Salud y Seguridad.

También es intención de la Legislatura que no se pueda renunciar a la entrega de una declaración de divulgación de transferencia de casa móvil en una venta "tal cual".

3. La Legislatura tiene la intención de que los concesionarios y vendedores de casas prefabricadas y casas móviles, así como los corredores y vendedores de bienes raíces, utilicen el formulario proporcionado de conformidad con la Sección 1102.6d. También tiene la intención de que los vendedores de casas prefabricadas o casas móviles que no sean concesionarios ni vendedores de casas prefabricadas ni corredores ni vendedores de bienes raíces utilicen la Declaración de Divulgación de Transferencia de Casas Prefabricadas/Casas Móviles contenida en la Sección 1102.6d.
4. Nada de lo dispuesto en el Proyecto de Ley 1289 de la Asamblea del período ordinario de sesiones 2017-2018 ni en el Proyecto de Ley 2884 de la Asamblea del período ordinario de sesiones 2017-2018 se interpretará de modo que afecte a lo siguiente:
  1. Deberes de un corredor de bienes raíces bajo la ley o el derecho consuetudinario vigente como agente de una persona que contrata a ese corredor para realizar actos para los cuales se requiere una licencia bajo esta división.
  2. Cualquier deber fiduciario que tenga un corredor de bienes raíces con una persona que contrata a ese corredor para realizar actos para los cuales se requiere una licencia bajo esta división.
  3. Cualquier deber de divulgación o cualquier otro deber u obligación de un corredor de bienes raíces, que surja de esta división u otra ley existente y aplicable de California, incluido el derecho consuetudinario.
  4. Todos los deberes u obligaciones de un vendedor o un corredor asociado que surjan de esta división o de la ley vigente y aplicable de California, incluido el derecho consuetudinario, y los deberes y obligaciones hacia el corredor responsable del vendedor o corredor asociado.
  5. El deber de supervisión y control de un corredor responsable por los actos de los vendedores o corredores asociados contratados, que surjan de esta división u otra ley existente y aplicable de California, incluido el derecho consuetudinario.

Para los fines de esta subdivisión, las referencias a "ley estatutaria existente" y "ley de California existente y aplicable" se refieren a la ley tal como estaba redactada inmediatamente antes de la promulgación del Proyecto de Ley 1289 de la Asamblea de la Sesión Ordinaria de 2017-18 y el Proyecto de Ley 2884 de la Asamblea de la Sesión Ordinaria de 2017-18.



## CÓDIGO CIVIL §1102.2 CUANDO LA DIVULGACIÓN NO ES APLICABLE

Este artículo no se aplica a lo siguiente:

1. Ventas o transferencias que deben ser precedidas por el suministro a un posible comprador de una copia de un informe público de conformidad con la Sección 11018.1 del Código de Negocios y Profesiones y transferencias que pueden realizarse sin un informe público de conformidad con la Sección 11010.4 del Código de Negocios y Profesiones.
2. Ventas o transferencias de conformidad con una orden judicial, incluidas, entre otras, las ventas ordenadas por un tribunal de sucesiones en la administración de un patrimonio, las ventas de conformidad con una orden de ejecución hipotecaria, las ventas por ejecución hipotecaria, las transferencias realizadas por un síndico de quiebras, las ventas por dominio eminente y las ventas resultantes de un decreto de cumplimiento específico.
3. Ventas o transferencias a un acreedor hipotecario por un deudor hipotecario o sucesor en interés que esté en mora, ventas a un beneficiario de una escritura de fideicomiso por un fideicomitente o sucesor en interés que esté en mora, cualquier venta de ejecución hipotecaria después del incumplimiento, cualquier venta de ejecución hipotecaria después del incumplimiento de una obligación garantizada por una hipoteca, una venta bajo un poder de venta o cualquier venta de ejecución hipotecaria bajo un decreto de ejecución hipotecaria después del incumplimiento de una obligación garantizada por una escritura de fideicomiso o garantizada por cualquier otro instrumento que contenga un poder de venta, ventas por un acreedor hipotecario o un beneficiario bajo una escritura de fideicomiso que haya adquirido la propiedad inmobiliaria en una venta realizada de conformidad con un poder de venta bajo una hipoteca o escritura de fideicomiso o una venta de conformidad con un decreto de ejecución hipotecaria o haya adquirido la propiedad inmobiliaria mediante una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria, ventas al propietario legal o acreedor prendario de una casa prefabricada o casa móvil por un propietario registrado o sucesor en interés que esté en mora, o ventas por motivo de cualquier ejecución hipotecaria de un interés de seguridad en una casa prefabricada o casa móvil.
4. Ventas o transferencias realizadas por un fiduciario durante la administración de un fideicomiso, tutela, curatela o patrimonio de un difunto. Esta exención no se aplicará a las ventas si el fideicomisario es una persona física que actúa como fideicomisario de un fideicomiso revocable y es el antiguo propietario del inmueble o lo ocupó durante el año anterior.
5. Ventas o transferencias de un copropietario a uno o más copropietarios.
6. Ventas o transferencias realizadas a un cónyuge, o a una persona o personas en la línea de consanguinidad de uno o más de los transferentes.
7. Ventas o transmisiones entre cónyuges resultantes de una sentencia de disolución del matrimonio o de separación legal o de un acuerdo de distribución de bienes incidental a dicha sentencia.
8. Ventas o transferencias realizadas por el Contralor en el curso de la administración del Capítulo 7 (comenzando con la Sección 1500) del Título 10 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil.
9. Ventas o transferencias según el Capítulo 7 (que comienza con la Sección 3691) o el Capítulo 8 (que comienza con la Sección 3771) de la Parte 6 de la División 1 del Código de Ingresos e Impuestos.
10. Ventas o transferencias o intercambios hacia o desde cualquier entidad gubernamental.
11. Ventas o transferencias de cualquier porción de una propiedad que no constituya una propiedad residencial unifamiliar.
12. La venta, creación o transferencia de cualquier contrato de arrendamiento de cualquier duración, con excepción de un contrato de arrendamiento con opción de compra o un contrato de arrendamiento de terreno acompañado de mejoras.
13. Sin perjuicio de la definición de venta contenida en la Sección 10018.10 del Código de Negocios y Profesiones y la Sección 2079.13, los términos «venta» y «transferencia», tal como se utilizan en esta sección, tendrán su significado común. Las modificaciones introducidas a esta sección por el Proyecto de Ley 1289 de la Asamblea, durante el período de sesiones legislativas 2017-2018, no se interpretarán como una modificación de la aplicación de la ley vigente antes del 1 de enero de 2019.

*(Enmendado por Stats. 2020, Cap. 370, Sec. 24. ( SB 1371 , Comité Judicial) Vigente a partir del 1 de enero de 2021.)*

## CÓDIGO CIVIL §1102.3 a VENTAS DE CASAS MÓVILES SUJETAS A DIVULGACIÓN

1. El transferente de cualquier casa prefabricada o casa móvil sujeta a este artículo deberá entregar al posible cesionario la declaración escrita requerida por este artículo, de la siguiente manera:
  1. En el caso de una venta o un arrendamiento con opción de compra de una casa prefabricada o una casa móvil, que involucre a un agente, según se define en la Sección 18046 del Código de Salud y Seguridad, tan pronto como sea posible, pero no más tarde del cierre del depósito en garantía para la compra de la casa prefabricada o la casa móvil.
  2. En el caso de una venta o arrendamiento con opción de compra de una casa prefabricada o casa móvil, que no involucre a un agente, según se define en la Sección 18046 del Código de Salud y Seguridad, al momento de la ejecución de cualquier documento por parte del posible cesionario con el transferente para la compra de la casa prefabricada o casa móvil.
2. Con respecto a cualquier transferencia sujeta a esta sección, el transferente deberá indicar el cumplimiento de este artículo ya sea en la declaración de divulgación de la transferencia, en cualquier adenda a la misma o en un documento separado.
3. Si alguna divulgación, o cualquier modificación material de alguna divulgación, que se requiera hacer de conformidad con la subdivisión (b) de la Sección 1102 , se entrega después de la ejecución de una oferta de compra, el cesionario tendrá tres días después de la entrega en persona o cinco días después de la entrega mediante depósito en el correo, para rescindir su oferta mediante la entrega de un aviso escrito de rescisión al cedente.

*(Agregado por Stats. 1999, Cap. 517, Sec. 5. ( SB 534 , Dunn) Vigente a partir del 1 de enero de 2000.)*

## CÓDIGO CIVIL §1102.6 d FORMULARIO DE DIVULGACIÓN DE TRANSFERENCIA DE CASAS MÓVILES

A excepción de las casas prefabricadas y las casas móviles ubicadas en un desarrollo de interés común regido por la Parte 5 (que comienza con la Sección 4000) de la División 4, las divulgaciones aplicables a la reventa de una casa prefabricada o una casa móvil de conformidad con la subdivisión (b) de la Sección 1102 se establecen y se realizarán en una copia del siguiente formulario de divulgación:

PDF: [Formulario de divulgación de transferencia de casa móvil](#).

Tipo de archivo: PDF, Páginas: 4, Tamaño: 496 KB

AVISO DE TEXTO INCOMPLETO: La Declaración de Divulgación sobre la Transferencia de Casas Prefabricadas y Casas Móviles se encuentra en la versión impresa del proyecto de ley por capítulos. Véase el artículo 34, capítulo 181 (págs. 29-33) de los Estatutos de 2012.

*(Enmendado por las estadísticas de 2012, cap. 181, sec. 34. ( AB 806 , Torres) Vigente a partir del 1.º de enero de 2013. Operativo a partir del 1.º de enero de 2014, por la sec. 86 del cap. 181. Nota: Consulte el proyecto de ley por capítulos publicado para ver el texto completo de la sección. La Declaración de divulgación de transferencia de casas prefabricadas y casas móviles aparece en las páginas 29 a 33 del cap. 181).*

## CÓDIGO CIVIL §1102.6 e AVISO DE TARIFA DE TRANSFERENCIA

Si una propiedad que se transfiere a partir del 1 de enero de 2008 está sujeta a una tarifa de transferencia, según se define en la Sección 1098, el transferente deberá proporcionar, al mismo tiempo que se proporciona la declaración de divulgación de transferencia requerida de conformidad con la Sección 1102.6 si el documento requerido por la subdivisión (b) de la Sección 1098.5 aún no se ha proporcionado, una declaración de divulgación adicional que contenga todo lo siguiente:

1. Tenga en cuenta que se requiere el pago de una tarifa de transferencia como resultado de la transferencia de la propiedad.
2. El monto de la tarifa requerida para el precio solicitado del inmueble, si el monto de la tarifa se basa en el precio del inmueble, y una descripción de cómo se calcula la tarifa.
3. Tenga en cuenta que el monto final de la tarifa puede ser diferente si la tarifa se basa en un porcentaje del precio de venta final.
4. La entidad a la que se pagarán los fondos de la tasa.
5. Los fines para los cuales se utilizarán los fondos provenientes de la tasa.
6. La fecha o circunstancias en las que expira la obligación de pagar la tarifa de transferencia, si las hubiera.

*(Enmendado por Stats. 2015, Cap. 634, Sec. 3. ( AB 807 , Stone) Vigente a partir del 1 de enero de 2016.)*

## CÓDIGO CIVIL §1102.9 ENMIENDAS A LA DIVULGACIÓN

Cualquier divulgación realizada de conformidad con este artículo puede ser modificada por escrito por el vendedor o su agente, pero la modificación estará sujeta a la Sección 1102.3 o 1102.3a .

*(Enmendado por Stats. 2018, Cap. 907, Sec. 16. ( AB 1289 , Arambula) Vigente a partir del 1 de enero de 2019.)*

**CÓDIGO CIVIL §1103      APLICACIÓN DE LA DIVULGACIÓN**

1. A los efectos de este artículo, se aplicarán las definiciones del Capítulo 1 (a partir de la Sección 10000) de la Parte 1 de la División 4 del Código de Negocios y Profesiones.
2. Salvo lo dispuesto en la Sección 1103.1, este artículo se aplica a una venta, intercambio, contrato de compraventa de bienes inmuebles, según se define en la Sección 2985, arrendamiento con opción de compra, cualquier otra opción de compra o arrendamiento de terreno acompañado de mejoras, de cualquier propiedad inmobiliaria residencial unifamiliar.
3. El presente artículo se aplicará a las transacciones descritas en la subdivisión (b) únicamente si el vendedor o su agente están obligados por uno o más de los siguientes requisitos a revelar la ubicación de la propiedad dentro de una zona de peligro:
  1. Un agente del vendedor de un vendedor de una propiedad inmobiliaria que se encuentra dentro de un área especial de riesgo de inundación (cualquier tipo de Zona "A" o "V") designada por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, o el vendedor si el vendedor actúa sin un agente del vendedor, deberá revelar a cualquier posible comprador el hecho de que la propiedad se encuentra dentro de un área especial de riesgo de inundación si:
    1. El vendedor, o el agente del vendedor, tiene conocimiento real de que la propiedad se encuentra dentro de un área especial de riesgo de inundación.
    2. La jurisdicción local ha compilado una lista, por parcela, de propiedades que están dentro del área de riesgo especial de inundación y se ha publicado un aviso en las oficinas del registrador del condado, el tasador del condado y la agencia de planificación del condado que identifica la ubicación de la lista de parcelas.
  2. Un agente del vendedor de un vendedor de una propiedad inmobiliaria que se encuentra dentro de un área de inundación potencial designada de conformidad con la Sección 6161 del Código de Aguas, o el vendedor si el vendedor actúa sin un agente del vendedor, deberá revelar a cualquier posible comprador el hecho de que la propiedad se encuentra dentro de un área de inundación potencial si:
    1. El vendedor, o el agente del vendedor, tiene conocimiento real de que la propiedad está dentro de un área de inundación.
    2. La jurisdicción local ha compilado una lista, por parcela, de propiedades que están dentro del área de inundación y se ha publicado un aviso en las oficinas del registrador del condado, el tasador del condado y la agencia de planificación del condado que identifica la ubicación de la lista de parcelas.
  3. Un vendedor de un inmueble que se encuentra dentro de una zona de severidad de riesgo de incendio muy alta, designada de conformidad con la Sección 51178 del Código de Gobierno, o el agente del vendedor, deberá revelar a cualquier posible comprador el hecho de que la propiedad se encuentra dentro de una zona de severidad de riesgo de incendio muy alta y está sujeta a los requisitos de la Sección 51182 del Código de Gobierno si:
    1. El vendedor o el agente del vendedor tiene conocimiento real de que la propiedad se encuentra dentro de una zona de muy alto riesgo de incendio.
    2. Se ha proporcionado un mapa que incluye la propiedad a la agencia local de conformidad con la Sección 51178 del Código de Gobierno y se ha publicado un aviso en las oficinas del registrador del condado, el tasador del condado y la agencia de planificación del condado que identifica la ubicación del mapa y cualquier información sobre los cambios al mapa recibidos por la agencia local.
  4. Un agente del vendedor de un bien inmueble que se encuentra dentro de una zona de falla sísmica, designada de conformidad con la Sección 2622 del Código de Recursos Públicos, o el vendedor, si el vendedor actúa sin un agente, deberá revelar a cualquier posible comprador el hecho de que la propiedad se encuentra dentro de una zona de falla sísmica delineada si:
    1. El vendedor, o el agente del vendedor, tiene conocimiento real de que la propiedad se encuentra dentro de una zona de falla sísmica delimitada.
    2. Se ha proporcionado a la ciudad o al condado un mapa que incluye la propiedad de conformidad con la Sección 2622 del Código de Recursos Públicos y se ha publicado un aviso en las oficinas del registrador del condado, el tasador del condado y la agencia de planificación del condado que identifica la ubicación del mapa y cualquier información sobre los cambios al mapa recibidos por el condado.
  5. Un agente del vendedor de un bien inmueble que se encuentra dentro de una zona de riesgo sísmico, designada de conformidad con la Sección 2696 del Código de Recursos Públicos, o el vendedor si el vendedor actúa sin un agente, deberá revelar a cualquier posible comprador el hecho de que la propiedad se encuentra dentro de una zona de riesgo sísmico si:
    1. El vendedor, o el agente del vendedor, tiene conocimiento real de que la propiedad está dentro de una zona de riesgo sísmico.
    2. Se ha proporcionado a la ciudad o al condado un mapa que incluye la propiedad de conformidad con la Sección 2696 del Código de Recursos Públicos y se ha publicado un aviso en las oficinas del registrador del condado, el tasador del condado y la agencia de planificación del condado que identifica la ubicación del mapa y cualquier información sobre los cambios al mapa recibidos por el condado.
  6. Un vendedor de un bien inmueble que se encuentre dentro de un área de responsabilidad estatal determinada por la junta, de conformidad con la Sección 4125 del Código de Recursos Públicos, o el agente del vendedor, deberá revelar a cualquier posible comprador el hecho de que la propiedad está ubicada dentro de un área silvestre que puede contener riesgos y peligros sustanciales de incendios forestales y está sujeta a los requisitos de la Sección 4291 del Código de Recursos Públicos si:
    1. El vendedor, o el agente del vendedor, tiene conocimiento real de que la propiedad se encuentra dentro de una zona de incendios forestales.

2. Se ha proporcionado a la ciudad o al condado un mapa que incluye la propiedad de conformidad con la Sección 4125 del Código de Recursos Públicos y se ha publicado un aviso en las oficinas del registrador del condado, el tasador del condado y la agencia de planificación del condado que identifica la ubicación del mapa y cualquier información sobre los cambios al mapa recibidos por el condado.

4. Cualquier renuncia a los requisitos de este artículo es nula por ser contraria al orden público.

(Enmendado por Stats. 2018, Cap. 907, Sec. 20. ( [AB 1289](#) , Arambula) Vigente a partir del 1 de enero de 2019.)

## CÓDIGO CIVIL §1103.1 EXCLUSIONES

1. Este artículo no se aplica a las siguientes ventas:

1. Ventas o transferencias de conformidad con una orden judicial, incluidas, entre otras, las ventas ordenadas por un tribunal de sucesiones en administración de un patrimonio, las ventas de conformidad con una orden de ejecución, las ventas por cualquier venta de ejecución hipotecaria, las ventas por un síndico de quiebras, las ventas por dominio eminente y las ventas resultantes de un decreto de cumplimiento específico.
  2. Ventas o transferencias a un acreedor hipotecario por parte de un deudor hipotecario o sucesor en interés que se encuentre en mora, ventas a un beneficiario de una escritura de fideicomiso por parte de un fideicomitente o sucesor en interés que se encuentre en mora, transferencias mediante cualquier venta de ejecución hipotecaria después del incumplimiento, cualquier venta de ejecución hipotecaria después del incumplimiento de una obligación garantizada por una hipoteca, venta bajo un poder de venta o cualquier venta de ejecución hipotecaria bajo un decreto de ejecución hipotecaria después del incumplimiento de una obligación garantizada por una escritura de fideicomiso o garantizada por cualquier otro instrumento que contenga un poder de venta, o ventas por parte de un acreedor hipotecario o un beneficiario bajo una escritura de fideicomiso que haya adquirido el inmueble en una venta realizada de conformidad con un poder de venta bajo una hipoteca o escritura de fideicomiso o una venta de conformidad con un decreto de ejecución hipotecaria o haya adquirido el inmueble mediante una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria.
  3. Ventas o transferencias realizadas por un fiduciario durante la administración de un fideicomiso, tutela, curatela o patrimonio del causante. Esta exención no se aplicará a las ventas si el fideicomisario es una persona física que actúa como fideicomisario de un fideicomiso revocable y el vendedor es un antiguo propietario del inmueble o un ocupante que lo haya poseído durante el año anterior.
  4. Ventas o transferencias de un copropietario a uno o más copropietarios.
  5. Ventas o transferencias realizadas a un cónyuge, o a una persona o personas en la línea de consanguinidad de uno o más de los vendedores.
  6. Ventas o transmisiones entre cónyuges resultantes de una sentencia de disolución del matrimonio o de separación legal de las partes o de un acuerdo de distribución de bienes incidental a dicha sentencia.
  7. Ventas o transferencias realizadas por el Contralor en el curso de la administración del Capítulo 7 (comenzando con la Sección 1500) del Título 10 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil.
  8. Ventas o transferencias según el Capítulo 7 (que comienza con la Sección 3691) o el Capítulo 8 (que comienza con la Sección 3771) de la Parte 6 de la División 1 del Código de Ingresos e Impuestos.
  9. Ventas, transferencias o intercambios hacia o desde cualquier entidad gubernamental.
  10. La venta, creación o transferencia de cualquier contrato de arrendamiento de cualquier duración, excepto un contrato de arrendamiento con opción de compra o un contrato de arrendamiento de terreno acompañado de mejoras.
2. Las ventas y transferencias no sujetas a este artículo pueden estar sujetas a otros requisitos de divulgación, incluidos los establecidos en las Secciones 8589.3, 8589.4 y 51183.5 del Código de Gobierno y las Secciones 2621.9, 2694 y 4136 del Código de Recursos Públicos. En las ventas no sujetas a este artículo, los agentes podrán presentar las divulgaciones requeridas en un escrito aparte.
3. Sin perjuicio de la definición de venta contenida en la Sección 10018.5 del Código de Negocios y Profesiones y la Sección 2079.13, los términos «venta» y «transferencia», tal como se utilizan en esta sección, tendrán su significado común. Las modificaciones introducidas a esta sección por el Proyecto de Ley 1289 de la Asamblea, durante el período de sesiones legislativas 2017-2018, no se interpretarán como una modificación de la aplicación de la ley vigente antes del 1 de enero de 2019.

(Enmendado por Stats. 2020, Cap. 370, Sec. 27. ( [SB 1371](#) , Comité Judicial) Vigente a partir del 1 de enero de 2021.)

## CÓDIGO CIVIL §1103.2 FORMULARIO DE DIVULGACIÓN DE PELIGROS NATURALES

1. Las divulgaciones requeridas por este artículo se establecen y se realizarán en una copia de la siguiente Declaración de Divulgación de Riesgos Naturales:

### DECLARACIÓN DE DIVULGACIÓN DE PELIGROS NATURALES

Esta declaración se aplica a la siguiente propiedad:

El vendedor y su(s) agente(s) o un asesor externo divulgan la siguiente información con el conocimiento de que, si bien no constituye una garantía, los posibles compradores pueden basarse en ella para decidir si comprar la propiedad en cuestión y en qué condiciones. El vendedor autoriza a cualquier agente que represente a cualquier principal en esta acción a proporcionar una copia de esta declaración a cualquier persona o entidad en relación con cualquier venta, real o prevista, de la propiedad.

Las siguientes son declaraciones realizadas por el vendedor y su(s) agente(s) con base en su conocimiento y en mapas elaborados por los gobiernos estatal y federal. Esta información constituye una divulgación y no pretende formar parte de ningún contrato entre el vendedor y el comprador.

ESTA PROPIEDAD INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS SIGUIENTES ÁREAS PELIGROSAS:

UNA ZONA ESPECIAL DE PELIGRO DE INUNDACIÓN (Cualquier tipo de Zona "A" o "V") designada por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias.

Sí  No

No lo sé y no hay información disponible en la jurisdicción local

UNA ZONA DE POSIBLES INUNDACIONES, indicada en un mapa de inundaciones por rotura de presa, de conformidad con la Sección 8589.5 del Código de Gobierno.

Sí  No

No lo sé y no hay información disponible en la jurisdicción local

Una ZONA DE GRAVEDAD DE RIESGO DE INCENDIO (ZGI) ALTA o MUY ALTA, según lo identificado por el Director de Silvicultura y Protección contra Incendios de conformidad con la Sección 51178 del Código de Gobierno o el Artículo 9 (a partir de la Sección 4201) del Capítulo 1 de la Parte 2 de la División 4 del Código de Recursos Públicos. El propietario de esta propiedad está sujeto a los requisitos de mantenimiento de la Sección 51182 del Código de Gobierno.

Sí  No

ZGI alta en un área de responsabilidad estatal

ZGI muy alta en un área de responsabilidad estatal

ZGI muy alta en un área de responsabilidad local

Un área silvestre que puede presentar riesgos y peligros considerables de incendios forestales, de conformidad con la Sección 4125 del Código de Recursos Públicos. El propietario de esta propiedad está sujeto a los requisitos de mantenimiento de la Sección 4291 del Código de Recursos Públicos. Además, el estado no tiene la responsabilidad de proporcionar servicios de protección contra incendios a ningún edificio o estructura ubicado dentro de las áreas silvestres, a menos que el Departamento de Silvicultura y Protección contra Incendios haya firmado un acuerdo de cooperación con una agencia local para dichos fines, de conformidad con la Sección 4142 del Código de Recursos Públicos.

Sí  No

ZONA DE FALLA SÍSMICA según la Sección 2622 del Código de Recursos Públicos.

Sí  No

ZONA DE PELIGRO SÍSMICO según la Sección 2696 del Código de Recursos Públicos.

Sí (Zona de Deslizamientos)  Sí (Zona de Licuefacción)  No

Mapa aún no publicado por el estado

ESTOS PELIGROS PUEDEN LIMITAR SU CAPACIDAD PARA DESARROLLAR LA PROPIEDAD INMUEBLE, OBTENER SEGURO O RECIBIR ASISTENCIA DESPUÉS DE UN DESASTRE.

LOS MAPAS EN LOS QUE SE BASAN ESTAS INFORMACIONES ESTIMAN LA EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES. NO SON INDICADORES DEFINITIVOS DE SI UNA PROPIEDAD SE VERÁ AFECTADA POR UN DESASTRE NATURAL. TAL VENDEDOR Y COMPRADOR PODRÍAN CONSIDERAR ASESORAMIENTO PROFESIONAL SOBRE ESOS RIESGOS Y OTROS QUE PUEDAN AFECTAR LA PROPIEDAD.

Firma del/de los vendedor(es) \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Firma del/de los vendedor(es) \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Agente(s) del vendedor \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Agente(s) del vendedor \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Marque sólo una de las siguientes opciones:

El(los) vendedor(es) y su(s) agente(s) declaran que la información aquí contenida es verdadera y correcta según su leal saber y entender a la fecha de la firma por el(los) transferente(s) y el(los) agente(s).

El/Los vendedor(es) y su(s) agente(s) reconocen que han actuado de buena fe al seleccionar a un proveedor externo de informes, según lo exige el Artículo 1103.7 del Código Civil, y que las declaraciones realizadas en esta Declaración de Divulgación de Riesgos Naturales se basan en la información proporcionada por el proveedor externo independiente como divulgación sustitutiva, de conformidad con el Artículo 1103.4 del Código Civil. Ni el/los vendedor(es) ni su(s) agente(s) (1) han verificado de forma independiente la información contenida en esta declaración e informe, ni (2) tienen conocimiento personal de ningún error o inexactitud en la información contenida en la declaración. Esta declaración fue preparada por el proveedor que se indica a continuación:

Tercero

Proveedor(es) de divulgación \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

El Comprador declara haber leído y comprendido este documento. De conformidad con el Artículo 1103.8 del Código Civil, las declaraciones realizadas en esta Declaración de Divulgación de Riesgos Naturales no constituyen la totalidad de las obligaciones de divulgación del vendedor o agente en esta transacción.

Firma del comprador(es) \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Firma del comprador(es) \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

2. Si una zona de falla sísmica, una zona de riesgo sísmico, una zona de severidad de riesgo de incendio alto o muy alto, o un mapa de área de incendios forestales o la información que lo acompaña no tienen la precisión o la escala suficientes para que una persona razonable pueda determinar si el inmueble en cuestión está incluido en una zona de riesgo natural, el vendedor o su agente deberá marcar "Sí" en la Declaración de Divulgación de Riesgos Naturales. El agente del vendedor podrá marcar "No" en la Declaración de Divulgación de Riesgos Naturales si el vendedor adjunta un informe elaborado de conformidad con la subdivisión (c) de la Sección 1103.4 que verifique que el inmueble no se encuentra en la zona de riesgo. Esta subdivisión no pretende limitar ni restringir la obligación existente del vendedor o su agente de ejercer un cuidado razonable al tomar una determinación conforme a esta subdivisión.
3. Si la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias ha emitido una Carta de Revisión del Mapa que confirma que una propiedad ya no se encuentra dentro de una zona con riesgo especial de inundación, el vendedor o su agente podrán marcar "No" en la Declaración de Divulgación de Riesgos Naturales, incluso si el mapa aún no se ha actualizado. El vendedor o su agente deberán adjuntar una copia de la Carta de Revisión del Mapa a la declaración de divulgación.

4. Si la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias ha emitido una Carta de Revisión del Mapa que confirma que una propiedad se encuentra dentro de una zona con riesgo especial de inundación y la ubicación de la carta se ha publicado de conformidad con la subdivisión (g) de la Sección 8589.3 del Código de Gobierno, el vendedor o su agente deberá marcar "Sí" en la Declaración de Divulgación de Riesgos Naturales, incluso si el mapa aún no se ha actualizado. El vendedor o su agente deberá adjuntar una copia de la Carta de Revisión del Mapa a la declaración de divulgación.
5. La divulgación requerida de conformidad con este artículo puede ser proporcionada por el vendedor y el agente del vendedor en la Declaración de divulgación de bienes raíces de opción local descrita en la Sección 1102.6a, siempre que la Declaración de divulgación de bienes raíces de opción local incluya sustancialmente la misma información y sustancialmente las mismas advertencias que requiere esta sección.
6.
  1. El efecto legal del informe de un consultor entregado para satisfacer la exención provista por la Sección 1103.4 no se modifica cuando está acompañado por una Declaración de Divulgación de Peligros Naturales.
  2. El informe de un consultor deberá ir siempre acompañado de una Declaración de Divulgación de Riesgos Naturales completada y firmada.
  3. En una declaración de divulgación requerida por esta sección, un agente y un proveedor externo podrán preimprimir su nombre en lugar de la firma original en las secciones del formulario reservadas para firmas. El uso de un nombre preimpreso no afectará el efecto legal del reconocimiento.
7. La divulgación requerida por este artículo es solo una divulgación entre el vendedor, el agente del vendedor y el posible comprador, y no deberá ser utilizada por ninguna otra parte, incluidas, entre otras, compañías de seguros, prestamistas o agencias gubernamentales, para ningún propósito.
8. En cualquier transacción en la que un vendedor haya aceptado, antes del 1 de junio de 1998, una oferta de compra, se considerará que el vendedor o el agente del vendedor han cumplido con el requisito de la subdivisión (a) si el vendedor o el agente entrega al posible comprador una declaración que incluye sustancialmente la misma información y advertencia que la Declaración de divulgación de peligros naturales.

*(Enmendado por Stats. 2023, Cap. 99, Sec. 1. ( AB 1280 , Maienschein) Vigente a partir del 1 de enero de 2024.)*

### **CÓDIGO CIVIL §1103.3 ENTREGA AL COMPRADOR**

1. El vendedor de cualquier inmueble sujeto a este artículo deberá entregar al posible comprador la declaración escrita requerida por este artículo, en los términos siguientes:
  1. En caso de venta, tan pronto como sea posible antes de la transferencia del título.
  2. En caso de venta mediante un contrato de compraventa de bienes inmuebles, según se define en la Sección 2985, o mediante un contrato de arrendamiento con opción de compra, o un contrato de arrendamiento de terreno con mejoras, tan pronto como sea posible antes de la formalización del contrato por parte del posible comprador. A los efectos de esta subdivisión, «formulación» significa la presentación o aceptación de una oferta.
2. El vendedor deberá indicar el cumplimiento de este artículo ya sea en el contrato de compraventa de inmueble, en el contrato de arrendamiento, en cualquier adenda adjunta al mismo o en un documento separado.
3. Si alguna divulgación, o cualquier modificación material de alguna divulgación, que se requiera hacer de conformidad con este artículo se entrega después de la ejecución de una oferta de compra, el posible comprador tendrá tres días después de la entrega en persona, cinco días después de la entrega mediante depósito en el correo, o cinco días después de la entrega de un registro electrónico en transacciones en las que las partes han acordado realizar la transacción por medios electrónicos, de conformidad con las disposiciones de la Ley Uniforme de Transacciones Electrónicas (Título 2.5 (que comienza con la Sección 1633.1) de la Parte 2 de la División 3), para rescindir su oferta mediante la entrega de un aviso escrito de rescisión al vendedor o al agente del vendedor.

*(Enmendado por Stats. 2018, Cap. 907, Sec. 23. ( AB 1289 , Arambula) Vigente a partir del 1 de enero de 2019.)*

### **CÓDIGO CIVIL §1103.4 RESPONSABILIDAD POR ERRORES**

1. Ni el vendedor ni ningún agente del vendedor o del comprador serán responsables de ningún error, inexactitud u omisión de cualquier información entregada de conformidad con este artículo si el error, la inexactitud o la omisión no estaban dentro del conocimiento personal del vendedor o del agente del vendedor o del comprador y se basaron en información proporcionada oportunamente por agencias públicas o por otras personas que proporcionaron información como se especifica en la subdivisión (c) que se requiere divulgar de conformidad con este artículo, y se ejerció el cuidado ordinario al obtener y transmitir la información.
2. La entrega de cualquier información que se requiere divulgar según este artículo a un posible comprador por parte de una agencia pública u otra persona que proporcione información que se requiere divulgar de conformidad con este artículo se considerará que cumple con los requisitos de este artículo y liberará al vendedor, al agente del vendedor y al agente del comprador de cualquier otra obligación en virtud de este artículo con respecto a ese elemento de información.
3. La entrega de un informe u opinión preparado por un ingeniero, agrimensor, geólogo o experto en descubrimiento de peligros naturales colegiado que trate asuntos dentro del ámbito de su licencia o especialización constituirá suficiente cumplimiento para la aplicación de la exención prevista en la subdivisión (a) si la información se proporciona al posible comprador en virtud de una solicitud al respecto, ya sea escrita u oral. Al responder a dicha solicitud, el experto podrá indicar, por escrito, que entiende que la información proporcionada se utilizará para cumplir con los requisitos de la Sección 1103.2 y, de ser así, deberá indicar las divulgaciones requeridas, o partes de ellas, a las que se aplica la información proporcionada. Cuando se proporcione dicha declaración, el experto no será responsable de ninguna información, ni partes de ella, salvo las expresamente establecidas en la declaración.
  1. Al responder a la solicitud, el perito determinará si el inmueble se encuentra dentro de una zona de influencia aeroportuaria, según se define en el inciso (b) del Artículo 11010 del Código de Negocios y Profesiones. Si el inmueble se encuentra dentro de una zona de influencia aeroportuaria, el informe deberá contener la siguiente declaración:

#### AVISO DE AEROPUERTO EN LAS CERCANÍAS

Esta propiedad se encuentra actualmente cerca de un aeropuerto, dentro de lo que se conoce como zona de influencia aeroportuaria. Por ello, la propiedad podría presentar algunas molestias o inconvenientes asociados con la proximidad a las operaciones aeroportuarias (por ejemplo, ruido, vibraciones u olores). La sensibilidad individual a estas molestias puede variar de persona a persona. Le recomendamos considerar las molestias aeroportuarias, si las hubiera, asociadas con la propiedad antes de completar la compra y determinar si son aceptables para usted.

- Al responder a la solicitud, el perito determinará si la propiedad se encuentra bajo la jurisdicción de la Comisión de Conservación y Desarrollo de la Bahía de San Francisco, según se define en la Sección 66620 del Código de Gobierno. Si la propiedad se encuentra bajo la jurisdicción de la comisión, el informe deberá incluir la siguiente información:

#### AVISO DE JURISDICCIÓN DE LA COMISIÓN DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO DE LA BAHÍA DE SAN FRANCISCO

Esta propiedad se encuentra bajo la jurisdicción de la Comisión de Conservación y Desarrollo de la Bahía de San Francisco. El uso y desarrollo de la propiedad bajo la jurisdicción de la comisión puede estar sujeto a regulaciones, restricciones y requisitos de permisos especiales. Le recomendamos investigar y determinar si son aceptables para usted y el uso que pretende darle a la propiedad antes de completar la transacción.

- Al responder a la solicitud, el perito determinará si la propiedad se encuentra actualmente a menos de una milla de una parcela designada como "Tierras Agrícolas de Primera", "Tierras Agrícolas de Importancia Estatal", "Tierras Agrícolas Únicas", "Tierras Agrícolas de Importancia Local" o "Pastoreo" en el "Mapa de Tierras Agrícolas Importantes" más reciente emitido por el Departamento de Conservación de California, División de Protección de Recursos Terrestres, utilizando únicamente los datos cartográficos SIG a nivel de condado, si los hubiera, disponibles en el sitio web del Programa de Mapeo y Monitoreo de Tierras Agrícolas. Si la propiedad residencial se encuentra a menos de una milla de una zona agrícola designada, el informe deberá incluir la siguiente información:

#### AVISO DE DERECHO A LA GRANJA

Esta propiedad se encuentra a menos de una milla de una finca o rancho designado en el "Mapa de Tierras Agrícolas Importantes" del SIG a nivel de condado, emitido por el Departamento de Conservación de California, División de Protección de Recursos Terrestres. Por consiguiente, la propiedad podría estar sujeta a inconvenientes o incomodidades derivados de las operaciones agrícolas, que son parte normal y necesaria de la vida en una comunidad con un marcado carácter rural y un sector agrícola próspero. Las prácticas agrícolas habituales en las explotaciones agrícolas pueden incluir, entre otras, ruido, olores, polvo, luz, insectos, el funcionamiento de bombas y maquinaria, el almacenamiento y la eliminación de estiércol, la polinización por abejas y la aplicación terrestre o aérea de fertilizantes, pesticidas y herbicidas. Estas prácticas agrícolas pueden realizarse en cualquier momento del día. La sensibilidad individual a estas prácticas puede variar de persona a persona. Le recomendamos considerar el impacto de dichas prácticas agrícolas antes de completar su compra. Tenga en cuenta que es posible que se le prohíba obtener recursos legales contra prácticas agrícolas realizadas de manera consistente con las costumbres y estándares adecuados y aceptados de conformidad con la Sección 3482.5 del Código Civil o cualquier ordenanza local pertinente.

- Al responder a la solicitud, el perito determinará, utilizando los datos de coordenadas cartográficas proporcionados por la Oficina de Recuperación de Minas, si la propiedad se encuentra actualmente a menos de una milla de una operación minera, para la cual se han notificado datos de coordenadas cartográficas al director, de conformidad con la Sección 2207 del Código de Recursos Públicos. Si el perito determina, a partir de los datos de coordenadas cartográficas disponibles, que la propiedad residencial se encuentra a menos de una milla de una operación minera, el informe deberá incluir la siguiente información:

#### AVISO DE OPERACIONES MINERAS

Esta propiedad se encuentra a menos de una milla de una mina en operación, cuyo propietario u operador ha reportado la ubicación de la mina al Departamento de Conservación, de conformidad con la Sección 2207 del Código de Recursos Públicos. Por lo tanto, la propiedad podría estar sujeta a inconvenientes derivados de las operaciones mineras. Le recomendamos considerar el impacto de estas prácticas antes de completar su transacción.

(Enmendado por Stats. 2018, Cap. 907, Sec. 24. ( AB 1289 , Arambula) Vigente a partir del 1 de enero de 2019.)

## CÓDIGO CIVIL §1103.5 ALIVIO DEL DEBER DE DIVULGACIÓN

- Una vez que el vendedor y su agente cumplan con la Sección 1103.2 , quedarán exentos de cualquier otra obligación en virtud de este artículo con respecto a dicha información. El vendedor y su agente no estarán obligados a notificar al posible comprador si la información proporcionada posteriormente se vuelve inexacta como resultado de cualquier acción gubernamental, revisión de mapas, cambio de información u otro acto o suceso, a menos que el vendedor o el agente tengan conocimiento efectivo de que la información se ha vuelto inexacta.
- Si la información divulgada de conformidad con este artículo posteriormente se vuelve inexacta como resultado de cualquier acción gubernamental, revisión de mapas, información modificada u otro acto o suceso posterior a la entrega de las divulgaciones requeridas, la inexactitud resultante no constituye una violación de este artículo.

(Enmendado por Stats. 2018, Cap. 907, Sec. 25. ( AB 1289 , Arambula) Vigente a partir del 1 de enero de 2019.)

## CÓDIGO CIVIL §1103.7 BUENA FE

Toda divulgación exigida por este artículo y todo acto que se realice para realizarla se realizará de buena fe. A los efectos de este artículo, «buena fe» significa honestidad en la realización de la transacción.

*(Agregado por Stats. 1999, Cap. 876, Sec. 3. ( AB 248 , Torlakson) Vigente a partir del 1 de enero de 2000.)*

## CÓDIGO CIVIL §1103.8 OTRAS DIVULGACIONES

1. La especificación de los elementos que deben divulgarse en este artículo no limita ni restringe ninguna obligación de divulgación establecida por cualquier otra disposición legal o que pueda existir para evitar fraude, tergiversación o engaño en la transacción de compraventa. La Legislatura no pretende afectar las obligaciones existentes de las partes de un contrato inmobiliario, ni de sus agentes, de divulgar cualquier hecho que afecte materialmente el valor y la conveniencia de la propiedad, incluyendo, entre otros, el estado físico de la propiedad y los informes de inspección física recibidos previamente, anotados en el formulario de divulgación proporcionado de conformidad con la Sección 1102.6 o 1102.6a.
2. Nada de lo dispuesto en este artículo se interpretará como que cambia el deber de un corredor o vendedor de bienes raíces de conformidad con la Sección 2079.

*(Enmendado por Stats. 2018, Cap. 907, Sec. 26. ( AB 1289 , Arambula) Vigente a partir del 1 de enero de 2019.)*

## CÓDIGO CIVIL §1103.9 ENMIENDAS A LA DIVULGACIÓN

Cualquier divulgación realizada de conformidad con este artículo puede ser modificada por escrito por el vendedor o el agente del vendedor, pero la modificación estará sujeta a la Sección 1103.3 .

*(Enmendado por Stats. 2018, Cap. 907, Sec. 27. ( AB 1289 , Arambula) Vigente a partir del 1 de enero de 2019.)*

## CÓDIGO CIVIL §1103.10 ENTREGA PERSONAL O CORREO

La entrega de las divulgaciones exigidas por este artículo se realizará personalmente al cesionario o por correo al futuro cesionario. A los efectos de este artículo, la entrega al cónyuge del cesionario se considerará entregada al cesionario, salvo estipulación contractual en contrario.

*(Agregado por Stats. 1999, Cap. 876, Sec. 3. ( AB 248 , Torlakson) Vigente a partir del 1 de enero de 2000.)*

## CÓDIGO CIVIL §1103.11 LOS QUE NO SON AGENTES

Cualquier persona o entidad, salvo un licenciatario de bienes raíces autorizado conforme a la Parte 1 (a partir de la Sección 10000) de la División 4 del Código de Negocios y Profesiones, que actúe como agente de depósito en garantía para la transferencia de bienes inmuebles sujeta a este artículo, no se considerará agente del cedente o del cesionario a efectos de los requisitos de divulgación de este artículo, a menos que la persona o entidad esté facultada para actuar mediante un acuerdo expreso por escrito a tal efecto. El alcance de dicha representación se registrará por el acuerdo escrito.

*(Agregado por Stats. 1999, Cap. 876, Sec. 3. ( AB 248 , Torlakson) Vigente a partir del 1 de enero de 2000.)*

## CÓDIGO CIVIL §1103.12 RESPONSABILIDADES DEL AGENTE

1. Si más de un corredor de bienes raíces con licencia actúa como agente en una transacción sujeta a este artículo, el corredor que haya obtenido la oferta hecha por el cesionario deberá, salvo que se disponga lo contrario en este artículo, entregar la divulgación requerida por este artículo al cesionario, a menos que el transferente haya dado otras instrucciones escritas para la entrega.
2. Si un corredor inmobiliario con licencia, responsable de entregar las divulgaciones conforme a esta sección, no puede obtener el documento de divulgación requerido y no cuenta con la garantía escrita del cesionario de que se ha recibido dicha divulgación, deberá informarle por escrito sobre sus derechos a la divulgación. El corredor inmobiliario con licencia, responsable de entregar las divulgaciones conforme a esta sección, deberá mantener un registro de las medidas adoptadas para lograr el cumplimiento, de conformidad con la Sección 10148 del Código de Negocios y Profesiones.

*(Agregado por Stats. 1999, Cap. 876, Sec. 3. ( AB 248 , Torlakson) Vigente a partir del 1 de enero de 2000.)*

## CÓDIGO CIVIL §1103.13 NINGUNA TRANSACCIÓN INVALIDADA

Ninguna transferencia sujeta a este artículo será invalidada únicamente por el incumplimiento de alguna disposición del mismo. Sin embargo, quien, intencional o negligentemente, viole o incumpla alguna obligación prescrita por alguna disposición del presente artículo será responsable por el monto de los daños reales sufridos por el cesionario.

*(Agregado por Stats. 1999, Cap. 876, Sec. 3. ( AB 248 , Torlakson) Vigente a partir del 1 de enero de 2000.)*

## CÓDIGO CIVIL §1103.15 DISPOSICIONES 1102.1(d)

Las disposiciones de la subdivisión (d) de la Sección 1102.1 se aplicarán a este artículo.

*(Agregado por Stats. 2018, Cap. 907, Sec. 29. ( AB 1289 , Arambula) Vigente a partir del 1 de enero de 2019.)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18025****AGENTES SUJETOS AL §18046**

1. Salvo lo dispuesto en las subdivisiones (b) y (c), es ilegal que cualquier persona venda, ofrezca para la venta, alquile o arriende dentro de este estado cualquier casa prefabricada, casa móvil, autocaravana o autocaravana comercial para fines especiales fabricada después del 1 de septiembre de 1958, que contenga sistemas y equipos estructurales, de seguridad contra incendios, de plomería, de producción de calor o eléctricos, a menos que dichos sistemas y equipos cumplan con los requisitos del departamento para dichos sistemas y equipos, así como para su instalación. El departamento podrá adoptar normas y reglamentos que sean razonablemente coherentes con los principios reconocidos y aceptados para sistemas, equipos e instalaciones estructurales, de seguridad contra incendios, de plomería, de producción de calor y eléctricos, respectivamente, para proteger la salud y la seguridad de los ciudadanos de este estado de los peligros inherentes al uso de sistemas, equipos e instalaciones estructurales, de seguridad contra incendios, de plomería, de producción de calor y eléctricos deficientes e inseguros.
2. Todas las casas prefabricadas y casas móviles fabricadas a partir del 15 de junio de 1976 deberán cumplir con la Ley Nacional de Normas de Seguridad y Construcción de Viviendas Prefabricadas de 1974 (42 USC Sec. 5401 y siguientes).
3. La venta de casas prefabricadas y casas móviles usadas por un agente autorizado de conformidad con esta parte estará sujeta a la Sección 18046.

*(Enmendado por Stats. 1999, Cap. 517, Sec. 8. ( SB 534 , Dunn) Vigente a partir del 1 de enero de 2000.)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18046****DEBER DE DIVULGACIÓN DEL AGENTE**

1. Un "agente", a los efectos de esta sección y la Sección 18025, significa un comerciante o vendedor autorizado de conformidad con esta parte, o un corredor o vendedor de bienes raíces autorizado de conformidad con la División 4 (que comienza con la Sección 10000) del Código de Negocios y Profesiones.
2. A los efectos de esta sección y de la Sección 18025, se entiende por «vendedor» el propietario legítimo de la casa prefabricada o móvil que la ofrece en venta. A los efectos de esta sección y de la Sección 18025, las exenciones enumeradas en la Sección 1102.2 del Código Civil serán aplicables a la transmisión de una casa prefabricada o móvil.
3. La venta de casas prefabricadas o móviles usadas por un corredor o vendedor de bienes raíces autorizado bajo la División 4 (que comienza con la Sección 10000) del Código de Negocios y Profesiones estará sujeta a la Sección 2079 del Código Civil.
4. Es deber de un comerciante o vendedor, con licencia bajo este capítulo, hacia un posible comprador de una casa prefabricada o casa móvil usada, sujeta a registro conforme a esta parte, realizar una inspección visual razonablemente competente y diligente de la casa ofrecida para la venta y revelar a ese posible comprador todos los hechos que afecten materialmente el valor o el atractivo de la casa que una investigación revelaría, si ese comerciante o vendedor tiene un contrato escrito con el vendedor para encontrar u obtener un comprador o es un comerciante o vendedor que actúa en cooperación con otros para encontrar y obtener un comprador. Cuando se requiera una declaración de divulgación de transferencia de conformidad con la subdivisión (b) de la Sección 1102 del Código Civil, un comerciante o vendedor cumplirá con esa obligación completando la parte del agente de la declaración de divulgación de transferencia que un vendedor prepara y entrega a un posible comprador de conformidad con la subdivisión (b) de la Sección 1102 del Código Civil. Si no se requiere una declaración de divulgación de transferencia, pero la transacción no está exenta según la Sección 1102.2 del Código Civil, un comerciante deberá cumplir con ese deber completando y entregando al posible comprador una reproducción exacta de las Secciones III, IV y V de la declaración de divulgación de transferencia requerida de conformidad con la subdivisión (b) de la Sección 1102 del Código Civil.

*(Enmendado por Stats. 1999, Cap. 517, Sec. 9. ( SB 534 , Dunn) Vigente a partir del 1 de enero de 2000.)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18610.5**  
**ESPECIAL****LÍNEAS DE LOTES DE PARQUES DE CASAS MÓVILES Y DE OCUPACIÓN**

1. Las líneas de lotes del parque no se podrán crear, mover, desplazar ni alterar sin un permiso emitido al propietario u operador del parque por la agencia de cumplimiento y la autorización por escrito del propietario o propietarios registrados de la casa móvil o prefabricada, si las hubiera, ubicadas en el lote o lotes en los que se creará, moverá, desplazará o alterará la línea del lote.
2. No se creará, moverá, cambiará ni alterará ninguna línea de lote de parque si la acción colocará al propietario de la casa móvil, según se define en la Sección 18400.4, de una casa móvil o casa prefabricada ubicada en un lote en violación de cualquier requisito de separación o espacio bajo esta parte o bajo cualquier regulación administrativa.
3. El propietario u operador del parque deberá presentar una solicitud por escrito para el permiso de alteración de los límites del lote a la agencia de cumplimiento. La solicitud deberá incluir una lista de los nombres y direcciones de los propietarios registrados de las casas móviles o prefabricadas ubicadas en el lote o lotes que se verían alterados por el cambio de límite propuesto, así como la autorización por escrito de dichos propietarios. La agencia de cumplimiento podrá exigir, como parte de la solicitud del permiso, que el propietario u operador del parque de casas móviles presente los documentos necesarios para demostrar el cumplimiento de esta sección, incluyendo, entre otros, un plano detallado de la parcela que muestre las dimensiones de cada lote alterado por la creación, el movimiento, el desplazamiento o la alteración de los límites del lote. Si se requiere la presentación de un plano de la parcela, el propietario u operador del parque de casas móviles deberá proporcionar una copia del plano a los propietarios registrados de las casas móviles o prefabricadas ubicadas en cada lote que se vería alterado por el cambio de límite propuesto y, como parte de la solicitud, proporcionar a la agencia de cumplimiento un comprobante de entrega, con franqueo prepago de primera clase, de la copia del plano a los propietarios registrados afectados.
4. El departamento podrá adoptar una tarifa, mediante reglamento, pagadera por el solicitante por el permiso autorizado por esta sección.
5. Si el departamento es la agencia de cumplimiento y la solicitud propone reducir o aumentar el número total de lotes disponibles para ocupación, el solicitante deberá presentar una copia de esa solicitud y cualquier información requerida por la subdivisión (c) a la agencia de planificación local de la jurisdicción donde se encuentra ubicado el parque.

*(Enmendado por las estadísticas de 2003, cap. 815, sec. 3. (SB 54, Dunn) Vigente a partir del 1 de enero de 2004. Operativo a partir del 1 de julio de 2005, por la sec. 6 del cap. 815.)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18550****OCUPACIÓN ILEGAL**

Es ilegal que cualquier persona use, cause o permita que se use para ocupación cualquiera de las siguientes casas prefabricadas o casas móviles donde sea que se encuentren, o vehículos recreativos ubicados en parques de casas móviles:

1. Cualquier casa prefabricada, casa móvil o vehículo recreativo provisto de conexiones de combustible, gas, agua, electricidad o alcantarillado, a menos que las conexiones e instalaciones se ajusten a las regulaciones del departamento.
2. Cualquier casa prefabricada, casa móvil o vehículo recreativo que esté fijado permanentemente al suelo con soportes o cimientos, excepto una casa prefabricada o casa móvil que tenga una insignia departamental o una etiqueta federal, que esté instalada de acuerdo con esta parte.
3. Cualquier casa prefabricada, casa móvil o vehículo recreativo en condiciones inseguras o insalubres.
4. Cualquier casa prefabricada, casa móvil o vehículo recreativo que no sea estructuralmente sólido y no proteja a sus ocupantes contra los elementos.

*(Enmendado por Stats. 2016, Cap. 396, Sec. 4. ( [AB 587](#) , Chau) Vigente a partir del 1 de enero de 2017.)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18550.1****OCUPACIÓN ILEGAL: AVISO DEL HCD**

A partir del 1 de enero de 2021, es ilegal que cualquier persona utilice para ocupación cualquier casa prefabricada o casa móvil, donde sea que se encuentre la casa prefabricada o casa móvil, que no cumpla con los requisitos de registro del departamento, siempre que el departamento haya notificado al ocupante sobre los requisitos de registro y cualquier tarifa de registro adeudada.

*(Enmendado por Stats. 2019, Cap. 488, Sec. 2. ( [AB 173](#) , Chau) Vigente a partir del 1 de enero de 2020.)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18603****PLANES DE PREPARACIÓN PARA EMERGENCIAS**

1. En cada parque habrá una persona disponible por teléfono o medios similares, incluyendo teléfonos fijos, celulares, contestadores automáticos, servicios de contestación o buscapersonas, o en persona, quien será responsable de responder de manera razonable y oportuna a las emergencias relacionadas con la operación y el mantenimiento del parque. En todo parque con 50 o más unidades, dicha persona o su designado deberá residir en el parque, conocer los procedimientos de emergencia relativos a los sistemas de servicios públicos y las instalaciones comunes bajo la propiedad y control del propietario del parque, y estar familiarizado con los planes de preparación para emergencias del parque.
2.
  1. El 1 de septiembre de 2010 o antes, el propietario u operador de un parque existente deberá adoptar un plan de preparación para emergencias.
  2. Para un parque construido después del 1 de septiembre de 2010, el propietario u operador del parque deberá adoptar un plan de acuerdo con esta sección antes de la emisión del permiso para operar.
  3. Un propietario u operador podrá cumplir con el párrafo (1) mediante cualquiera de los métodos siguientes:
    1. Adoptar los procedimientos y planes de emergencia aprobados por la Junta Asesora del Sistema Estandarizado de Gestión de Emergencias el 21 de noviembre de 1997, titulados "Planes de Emergencia para Parques de Casas Móviles", y compilados por la Oficina de Servicios de Emergencia en cumplimiento con la Orden Ejecutiva W-156-97 del Gobernador, o cualquier versión posterior.
    2. Adoptar un plan desarrollado por la administración del parque y que sea comparable con los procedimientos y planes especificados en el subpárrafo (A).
3. En cada parque, el propietario u operador del parque deberá realizar ambas cosas siguientes:
  1. Publicar un aviso del plan de preparación para emergencias en la casa club del parque o en otra área de acceso público dentro del parque de casas móviles.
  2. Notificar anualmente a todos los residentes actuales cómo acceder al plan, la información sobre la preparación individual para emergencias que contiene y cómo obtenerlo en un idioma distinto del inglés. Este aviso también se proporcionará, tras la aprobación del arrendamiento, a todos los nuevos residentes. Esto podrá lograrse, entre otras cosas, distribuyendo materiales y publicando un aviso del plan o información sobre cómo acceder a él a través de internet.
4. Una agencia de cumplimiento determinará si la administración del parque cumple con esta sección. La agencia podrá verificar el cumplimiento mediante la recepción de una copia del plan durante las inspecciones del sitio realizadas en respuesta a quejas por presuntas infracciones o por cualquier otro motivo.
5. Sin perjuicio de cualquier otra disposición de esta parte, una violación de esta sección constituirá un riesgo irrazonable para la vida, la salud o la seguridad y deberá ser corregida por la administración del parque dentro de los 60 días siguientes a la notificación de la violación.

*(Enmendado por Stats. 2019, Cap. 299, Sec. 2. ( AB 338 , Chu) Vigente a partir del 1 de enero de 2020.)*

### CÓDIGO ELECTORAL §12285 PARQUE DE CASAS MÓVILES COMO LUGAR DE VOTACIÓN

Una casa móvil puede usarse como lugar de votación si el funcionario electoral determina que no hay otras instalaciones disponibles para el ejercicio conveniente de los derechos de voto por parte de los residentes del parque de casas móviles y la casa móvil es designada como lugar de votación por el funcionario electoral de conformidad con la Sección 12286. Ningún contrato de alquiler prohibirá el uso de una casa móvil para esos fines.

*(Enmendado por Stats. 2000, Cap. 1081, Sec. 20. (SB 1823, Comité de Elecciones y Redistribución de Distritos) Vigente a partir del 1 de enero de 2001)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18080.4****TARJETA DE REGISTRO EN CADA CASA MÓVIL**

1. Todo propietario registrado, al recibir una tarjeta de registro, deberá mantener la tarjeta o una copia de la misma con la casa prefabricada, casa móvil, autocaravana comercial, casa rodante o casa flotante para la que se emitió.
2. Esta sección no se aplica cuando una tarjeta de registro se retira necesariamente de la casa prefabricada, casa móvil, autocaravana comercial, casa rodante o casa flotante con el propósito de solicitar renovación, enmienda o transferencia de registro.

*(Enmendado por la Ley de 1992, cap. 686, sec. 8. Vigente a partir del 1 de enero de 1993)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18092.7****CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS**

1. Salvo lo dispuesto en la subdivisión (b) y la Sección 18116.1, el departamento suspenderá el registro o la transferencia del registro de cualquier casa prefabricada, casa móvil o casa flotante sujeta al impuesto local sobre la propiedad, salvo que se trate de una casa prefabricada, casa móvil o casa flotante nueva para la que se solicita un registro original, hasta que el solicitante presente un certificado de pago de impuestos o un certificado condicional de pago de impuestos emitido de conformidad con la Sección 2189.8 o 5832 del Código de Ingresos e Impuestos por el recaudador de impuestos del condado donde se ubica la casa prefabricada, casa móvil o casa flotante. Cualquier certificado condicional de pago de impuestos presentado deberá indicar que se ha satisfecho la obligación tributaria de conformidad con el párrafo (3) de la subdivisión (m) de la Sección 18035.
2. En lugar del certificado de liquidación de impuestos o del certificado de liquidación de impuestos condicional requerido por la subdivisión (a), el departamento puede aceptar una certificación firmada por el funcionario de depósito en garantía bajo pena de perjurio de que el recaudador de impuestos del condado donde se encuentra la casa prefabricada no ha respondido a la demanda escrita de un certificado de liquidación de impuestos condicional según lo prescrito por la subdivisión (m) de la Sección 18035.

*(Enmendado por Stats. 2016, Cap. 396, Sec. 2. ([AR 587](#), Chau) Vigente a partir del 1 de enero de 2017)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18107****AVISO DE TRANSFERENCIA Y LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

1. Un propietario no será responsable de los impuestos o tarifas de conformidad con el Artículo 6 (que comienza con la Sección 18114) que se acumulen después de la fecha de cumplimiento si el propietario hace ambas de las siguientes cosas:
  1. Endosa y entrega debidamente el certificado de título al cesionario conforme a lo dispuesto en este código.
  2. Entregue al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario o deposite en el correo de los Estados Unidos, dirigido al departamento, el formulario de aviso de venta o transferencia completo desarrollado por el departamento.
2. Esta sección no se interpretará como la imposición de deberes adicionales al propietario que venda o transfiera la propiedad de una casa prefabricada o móvil de conformidad con cualquier otra ley.
3. A los efectos de esta sección, un "propietario" significa un propietario que está registrado como propietario de conformidad con esta parte, un propietario legal según se define en la Sección 18005.8, o un acreedor prendario junior según se define en la Sección 18005.3.

*(Enmendado por Stats. 2017, Cap. 832, Sec. 1. ([SB 542](#), Leyva) Vigente a partir del 1 de enero de 2018.)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18108****RENOVACIONES Y REEMPLAZOS**

Si alguna tarjeta de registro o calcomanía de registro es robada, perdida, mutilada o ilegible, el propietario registrado de la casa prefabricada, casa móvil, autocaravana comercial, casa rodante o casa flotante para la cual fue emitida, como lo muestran los registros del departamento, deberá presentar inmediatamente una solicitud y podrá, al proporcionar el solicitante información satisfactoria para el departamento y pagar las tarifas requeridas, obtener un duplicado, un sustituto o un nuevo registro bajo un nuevo número de registro, según lo determine el departamento.

*(Enmendado por Stats. 1985, Cap. 1467, Sec. 31. Vigente a partir del 2 de octubre de 1985.)*

**CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD**  
**§18116.1****GRAVAMEN/CUOTAS NO PAGADAS**

1. La falta de pago de las tarifas y multas previstas en las Secciones 18114, 18114.1 y 18115 y en las subdivisiones (a), (b), (c) y (d) de la Sección 18116 que se deban sobre una casa móvil, una casa prefabricada, una autocaravana comercial, una casa rodante o una casa flotante constituirá un gravamen a favor del Estado de California por el monto adeudado.
2. No obstante cualquier otra disposición de ley, el gravamen previsto en la subdivisión (a) incluirá todas las tarifas y multas adeudadas y no pagadas, comenzando con las tarifas por el registro original que se volvieron morosas durante 120 días o más y continuarán acumulándose para incluir todas las tarifas y multas que posteriormente se venzan y permanezcan impagas.
3. Hasta que se pague al departamento el monto de un gravamen previsto en la subdivisión (a) o (b), el departamento no podrá hacer ninguna de las siguientes cosas:

1. Modificar el registro de título permanente de la casa prefabricada, casa móvil, autocaravana comercial, casa rodante o casa flotante que sea objeto del gravamen con el propósito de transferir cualquier interés de propiedad o transferir o crear cualquier interés de seguridad en la casa prefabricada, casa móvil, autocaravana comercial, casa rodante o casa flotante.
  2. Emitir cualquier certificado de título duplicado, sustituto o nuevo, tarjeta de registro o copia de una tarjeta de registro con respecto a la casa prefabricada, casa móvil, autocaravana comercial, casa rodante o casa flotante que sea objeto del gravamen.
- 4.
1. Cuando se presenta una solicitud al departamento para el registro o transferencia del registro de una casa prefabricada o casa móvil, y el solicitante no es actualmente el propietario registrado, de conformidad con el Programa Registre su Casa Móvil operado por el departamento de acuerdo con esta subdivisión, con respecto a todos los cargos evaluados por el departamento antes de la fecha en que el título o interés en la casa prefabricada o casa móvil se transfirió al solicitante, el departamento liberará cualquier gravamen impuesto de conformidad con este capítulo y renunciará a todos los cargos pendientes evaluados por el departamento, si se cumplen todos los siguientes requisitos:
    1. El solicitante proporciona documentación que demuestra a satisfacción del departamento la propiedad y la fecha de adquisición de la participación de propiedad de conformidad con la Sección 18100.5 o 18102.5.
    2. El solicitante, o un propietario anterior, no asumió interés de propiedad a partir del 1 de enero de 2017, de conformidad con un derecho de retención del almacenista.
    3. La solicitud se realiza antes del 31 de diciembre de 2020.
    4. El solicitante paga cualquier cargo evaluado por el departamento durante el período entre el momento en que el solicitante tomó participación de propiedad o el 31 de diciembre de 2015, lo que ocurra más tarde, y el momento en que el solicitante solicita alivio de conformidad con esta subdivisión.
    5. El solicitante no ha presentado anteriormente una solicitud de reparación de conformidad con esta subdivisión.
    6. Se ha satisfecho cualquier gravamen conforme a la Sección 16182 del Código de Gobierno.
  2. Si el solicitante cumple con los requisitos del párrafo (1) y los demás requisitos de este capítulo no relacionados con la falta de pago o el pago tardío de los cargos, tarifas y multas del departamento relacionados con el registro y la titulación, el departamento renunciará a los cargos, tarifas o multas pendientes identificados en el párrafo (1), enmendará el registro de título y emitirá un duplicado, sustituto o nuevo certificado de título, tarjeta de registro o copia de una tarjeta de registro con respecto a la casa prefabricada o casa móvil, de conformidad con este capítulo.
  3. Para efectos de cualquier monto adeudado conforme a esta subdivisión, el departamento podrá establecer un programa de pago a largo plazo de hasta cinco años. El departamento podrá disponer que cualquier monto adeudado conforme al programa de pago constituirá un gravamen a favor del Estado de California por el monto adeudado y se pagará en su totalidad si la casa prefabricada o móvil se transfiere posteriormente. El incumplimiento de los pagos requeridos por el plan constituye una infracción de este capítulo, por la cual el departamento podrá suspender, revocar o cancelar el certificado de título de propiedad conforme a la Sección 18122.
- 4.
1. Si la casa prefabricada o casa móvil para la cual se ha presentado y aprobado una solicitud de conformidad con esta subdivisión y los demás requisitos de este capítulo no relacionados con la falta de pago o el pago tardío de los cargos, tarifas y sanciones del departamento relacionados con el registro y la titulación, está sujeta a impuestos locales sobre la propiedad, el departamento emitirá una transferencia condicional del título.
  2. Tras la presentación de un certificado de responsabilidad tributaria completo según lo dispuesto en la subdivisión (f) de la Sección 5832 del Código de Ingresos e Impuestos, si el solicitante cumple con todos los requisitos de esta sección y los demás requisitos de este capítulo no relacionados con la falta de pago o el pago tardío de los cargos, tarifas y sanciones del departamento relacionados con el registro y la titulación, y se cumplen los requisitos del párrafo (2), el departamento enmendará el registro de título y emitirá un certificado de título duplicado, sustituto o nuevo.
5. A más tardar el 1 de julio de 2021, el departamento publicará un análisis del registro de casas prefabricadas y móviles que cumplieron con los requisitos a través del Programa "Registre su Casa Móvil", de conformidad con la subdivisión (d). El análisis incluirá si cada unidad está sujeta a un impuesto sustitutivo o al impuesto local sobre la propiedad, y el número de unidades para las que se solicitó una exención de impuestos antes de la transferencia de la propiedad de la casa prefabricada o móvil.

(Enmendado por Stats. 2019, Cap. 488, Sec. 1. ( AB 173 , Chau) Vigente a partir del 1 de enero de 2020.)

## CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD §18122.5

### SANCIONES

Es ilegal que cualquier persona no endose, feche y entregue debidamente el certificado de título y, estando en posesión de él, no entregue la tarjeta de registro a un cesionario que tenga derecho legal a la transferencia del registro. Salvo que el comprador exija por escrito el certificado de título, un concesionario de casas prefabricadas, casas móviles o autocaravanas comerciales con licencia, según lo dispuesto en esta parte, deberá cumplir con el requisito de entrega de esta sección presentando los documentos y las tarifas correspondientes al departamento para la transferencia del registro, de conformidad con esta parte y las normas y reglamentos promulgados al amparo de la misma.

(Enmendado por Stats. 1983, Cap. 1076, Sec. 90.)

## CÓDIGO DE VEHÍCULOS §5903

### ABANDONO Y VENTA: AVISO Y SOLICITUD

Cuando el departamento reciba una copia de la sentencia de abandono y la evidencia de venta como se especifica en la Sección 798.61 del Código Civil, el departamento transferirá el registro del remolque o vehículo recreativo que se haya considerado abandonado de conformidad con esta sección, o volverá a registrar el remolque o vehículo bajo un nuevo número de registro y emitirá un nuevo certificado de propiedad y tarjeta de registro a la persona o personas que presenten la copia de la sentencia de abandono y la evidencia de venta al departamento.

*(Agregado por Stats. 1991, Cap. 564, Sec. 2.)*

**CÓDIGO DE VEHÍCULOS**  
**§21107.9****ACUERDOS DE CONTROL DE VELOCIDAD**

1. Cualquier ciudad o condado, o ciudad y condado, podrá, mediante ordenanza o resolución, determinar y declarar que existen caminos de propiedad y mantenimiento privado dentro de un parque de casas móviles, según se define en la Sección 18214 del Código de Salud y Seguridad, o dentro de una comunidad de viviendas prefabricadas, según se define en la Sección 18801 del mismo código, que generalmente no se mantienen abiertos al público para el tránsito vehicular. Tras la promulgación de la ordenanza o resolución, las disposiciones de este código se aplicarán a los caminos de propiedad y mantenimiento privado dentro de un parque de casas móviles o comunidad de viviendas prefabricadas si se instalan letreros apropiados en la entrada o entradas del parque de casas móviles o comunidad de viviendas prefabricadas, de tamaño, forma y color que sean fácilmente legibles durante el día desde una distancia de 100 pies, indicando que los caminos dentro del parque o comunidad están sujetos a las disposiciones de este código. La ciudad o el condado, o la ciudad y el condado, pueden imponer condiciones razonables y pueden autorizar a los propietarios del parque de casas móviles o de la comunidad de viviendas prefabricadas a erigir señales de tráfico, marcas o dispositivos que cumplan con las normas y especificaciones uniformes adoptadas por el Departamento de Transporte.
2. No se promulgará ninguna ordenanza o resolución a menos que primero se presente ante la ciudad o el condado una petición solicitada por el propietario o los propietarios de cualquier camino de propiedad y mantenimiento privado dentro de un parque de casas móviles o una comunidad de viviendas prefabricadas, quienes son responsables del mantenimiento de los caminos.
3. Ninguna ordenanza o resolución se promulgará sin una audiencia pública al respecto y un aviso por escrito con 10 días de antelación a todos los propietarios de las vías dentro de un parque de casas móviles o comunidad de viviendas prefabricadas que se propongan sujetar a la ordenanza o resolución. Al menos siete días antes de la audiencia pública, el propietario o administrador del parque de casas móviles o comunidad de viviendas prefabricadas deberá publicar un aviso por escrito sobre la audiencia en un lugar visible del parque o la casa club de la comunidad o, si no existe casa club, en un lugar público visible del parque o la comunidad.
4. A los efectos de esta sección, el límite de velocidad prima facie en cualquier vía dentro de un parque de casas móviles o una comunidad de viviendas prefabricadas será de 15 millas por hora. Esta sección no impide que un parque de casas móviles o una comunidad de viviendas prefabricadas solicite un límite de velocidad mayor o menor si se ha realizado un estudio de ingeniería y tráfico en la comunidad que justifique dicha solicitud.
5. El departamento no está obligado a proporcionar patrullaje ni a hacer cumplir ninguna disposición de este código en ningún camino de propiedad y mantenimiento privado dentro de un parque de casas móviles o una comunidad de viviendas prefabricadas, excepto aquellas disposiciones aplicables a la propiedad privada que no sean las establecidas en esta sección.

*(Agregado por Stats. 2002, Cap. 284, Sec. 1. ( SB 1556 , Dunn) Vigente a partir del 1 de enero de 2003.)*

**Nota sobre los datos de MRL:** La MHPHOA ha hecho todo lo posible para garantizar la precisión y confiabilidad de la información proporcionada en este documento. Sin embargo, la información se proporciona "tal cual", sin garantía de ningún tipo. La MHPHOA no acepta ninguna responsabilidad por la precisión, el contenido, la integridad, la legalidad o la confiabilidad de la información contenida en este documento. No se otorgan garantías, promesas ni representaciones de ningún tipo, expresas o implícitas, en cuanto a la naturaleza, el estándar, la precisión o cualquier otro aspecto de la información proporcionada en este documento, ni a la idoneidad o no de la información para sus circunstancias particulares. Al citar leyes locales, estatales o federales, **SIEMPRE DEBE** consultar el recurso oficial correspondiente, por ejemplo, [la Información legislativa de California](#) .