

Derechos de los inquilinos: Ley de Arrendamientos de Casas Manufacturadas/Móviles

Author

Northwest Justice Project

Last Review Date

April 29, 2025

La Ley de Arrendamientos de Casas Manufacturadas/Móviles de Washington (MHLTA) contiene leyes que protegen a los inquilinos que son dueños de su casa pero rentan un espacio en un parque de casas manufacturadas o móviles. Lea esta guía para aprender acerca de las responsabilidades tanto de los inquilinos como de los propietarios de los parques. También puede ayudarle a decidir cuándo tratar de obtener ayuda legal.

Los inquilinos que no son propietarios sino que rentan una casa móvil y un espacio en el lote pueden leer [Derechos de los inquilinos: Mientras renta](#).

1. Datos claves

Las personas que son propietarias de su casa pero rentan espacio en un parque de casas manufacturadas/móviles están cubiertas por la Ley de Arrendamientos de Casas Manufacturadas/Móviles de Washington (MHLTA) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20>).

Puede leer todas las leyes de la MHLTA en RCW 59.20 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20>). La MHLTA contiene muchas responsabilidades y prohibiciones para:

- los propietarios de casas móviles que rentan su espacio en el lote **y**
- los propietarios de parques de casas manufacturadas/móviles que son sus arrendadores

¿Mi casa está cubierta por la MHLTA?

La MHLTA cubre su hogar si es:

- Una casa manufacturada o casa móvil de la que usted es propietario dentro de un parque donde usted renta el espacio del terreno que está debajo de su casa.
- Un vehículo recreativo (RV) o tráiler del que usted es propietario que está en un espacio rentado en un parque, si está permanente o semipermanentemente conectado al espacio en el lote.

¿Qué tipo de viviendas cubre la ley?

La MHLTA define las viviendas que están cubiertas por la ley.

Las **casas manufacturadas** son casas unifamiliares que incluyen plomería, calefacción, aire acondicionado y sistemas eléctricos. Están construidas sobre

un chasis permanente para ser transportadas en una o más secciones. Puede leer la definición de “casa manufacturada” de la MHLTA en [RCW 59.20.030\(9\)](https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.030) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.030>).

Las **casas móviles** son casas construidas en fábricas **antes de** junio de 1976. Puede leer la definición de “casa móvil” de la MHLTA en [RCW 59.20.030\(11\)](https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.030) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.030>).

Los **modelos de parque son vehículos recreativos o tráilers** que son hogares (residencias permanentes) y están instalados de forma permanente o semipermanente en un parque o comunidad cubierto por la MHLTA. Puede leer la definición de “modelo de parque” de la MHLTA en [RCW 59.20.030\(20\)](https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.030) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.030>).

Los vehículos recreativos pueden incluir remolques de viaje, casas rodantes, una caravana de camión o un tráiler para acampar. Si estos vehículos se utilizan como **residencia principal y están permanentemente instalados** o conectados en el espacio de un lote en un parque o comunidad cubierto por la MHLTA, podrían considerarse “**modelo de parque**”.

En esta guía, usaremos “**casa móvil**” para referirnos a todas las casas descritas anteriormente.

¿Qué califica como parque o comunidad de casas móviles?

La MHLTA también define los tipos de parques o comunidades cubiertos por la ley. Estos incluyen:

- Parques de casas móviles

- Comunidades de casas manufacturadas
- Comunidades casas manufacturadas/móviles
- Cualquier propiedad que se alquila con **2 o más** casas móviles, casas manufacturadas, o vehículos recreativos modelo de parque o tráilers que son residencias permanentes instalados en espacios en sus lotes.

Puede leer la definición de “parque de casas móviles” de la MHLTA en RCW 59.20.030(15) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.030>).

¿Los alquileres temporales están incluidos en la MHLTA?

La MHLTA no cubre las propiedades de alquiler temporal, como los campamentos de temporada y recreativos que no están destinados a ser ocupados durante todo el año.

A veces, una propiedad de temporada o temporal puede terminar estando cubierta por la MHLTA si **2 o más dueños de casas viven allí permanentemente y no mueven su hogar cada año.**

Algunos propietarios de parques no están de acuerdo en que la MHLTA los cubre. Pueden alegar que son propietarios de “parques de RV” temporales o propietarios de “campamentos” y que no tienen que cumplir con las leyes de la MHLTA.

Si usted es el dueño de una casa que alquila espacio permanente en un parque cuyo propietario no cumple con la MHLTA, trate de obtener ayuda legal.

En esta guía, usaremos “**parque de casas móviles**” para referirnos a todas las comunidades cubiertas por la MHLTA descritas anteriormente. A veces nos referiremos al **arrendador** del parque de casas móviles como el “**propietario del parque**” o “**propietario del parque cubierto por la MHLTA**”.

2. Contratos de arrendamiento de la MHLTA

Contrato de arrendamiento por escrito con duración de 1 año (o más)

El propietario de un parque cubierto por la MHLTA tiene que ofrecerle un contrato de arrendamiento por escrito del espacio (renta del espacio) por el término de 1 año o más, según la ley RCW 59.20.050 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.050>). Usted y el propietario del parque deben firmar este contrato de arrendamiento por escrito antes de que usted se mude al lugar.

Es ilegal que el propietario de un parque solo ofrezca un contrato de arrendamiento mes a mes o un plazo de arrendamiento inferior a 1 año. Tiene que ofrecerle el plazo de arrendamiento de 1 año o más a menos que usted firme una renuncia por escrito.

Si no le dieron un contrato de arrendamiento por escrito por el plazo de 1 año y no firmó una renuncia al respecto, su término de arrendamiento es

automáticamente 1 año a partir de la fecha en que se mudó al lugar, según la ley RCW 59.20.050(1)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.050>).

Uste solo puede renunciar al derecho al término de 1 año por escrito

Si firma una renuncia por escrito renunciando a su derecho al término de 1 año, entonces puede tener un contrato de arrendamiento por menos de 1 año o un contrato de arrendamiento de mes a mes.

Los propietarios de parques no pueden ofrecerle mejores términos que un plazo de 1 año para intentar que firme una renuncia y un contrato de arrendamiento mes a mes, según la ley RCW 59.20.050(1) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.050>).

Aunque firme una renuncia cuando se mude al lugar, en sus fechas de aniversario (cada año después de su fecha de mudarse al lugar), usted puede exigir un contrato de arrendamiento de 1 año de duración, y el propietario del parque tiene que ofrecerle un contrato de 1 año de duración. Ver la ley RCW 59.20.050(1) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.050>).

Requisitos de la MHLTA para contratos de arrendamiento

La ley RCW 59.20.060(1) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.060>) enumera ciertos términos requeridos que tienen que incluirse en todos los contratos de arrendamiento cubiertos por la MHLTA.

Los términos requeridos son:

- La cantidad de la renta y de los otros cargos que usted debe pagar, cuándo tiene que pagarlos y dónde deben pagarse
- Una declaración sobre cuánta renta se cobró por el espacio del lote en los últimos 5 años, según lo requerido por la ley RCW 59.20.060(o) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.060>).
- Cuánto depósito tiene que pagar y cuándo el propietario puede quedarse con el depósito
- Lista de servicios públicos, servicios e instalaciones que usted puede usar, y tarifas por usarlos
- Reglas y normas del parque, incluyendo reglas razonables de estacionamiento para visitas
- Su nombre y dirección o información de contacto de alguien que probablemente sabría dónde se encuentra usted en caso de una emergencia
- Una descripción de los límites del espacio alquilado en el lote y las conexiones para los servicios públicos
- Una declaración de que el parque puede venderse o cerrarse después del aviso apropiado correspondiente. Esta cláusula debe resaltarse con **letra en negrilla** escrita arriba de su firma.
- Su firma y la del arrendador.
- El nombre y la dirección del arrendador, o el nombre y la dirección de su representante

Prohibiciones de la MHLTA para contratos de arrendamiento

La ley RCW 59.20.060(2)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.060>) enumera ciertos términos requeridos que **no pueden** estar en ningún contrato de

arrendamiento cubierto por la MHLTA.

Estos términos prohibidos e inejecutables son:

- Una cláusula que diga que usted renuncia a sus derechos bajo la MHLTA
- Una cláusula que requiera que usted renuncie a sus derechos de residencia familiar
- Una cláusula que requiera que usted pague solo por medios electrónicos (véase la ley RCW 59.20.060(2)(i) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.060>)).
- Una cláusula que permita al arrendador subir la renta durante el término de 1 año
 - Si su contrato de arrendamiento tiene una cláusula que divide ciertos costos entre usted y su arrendador (como las cuotas de servicios públicos y/o el impuesto sobre la propiedad), entonces, cuando esos costos suban o bajen, su parte puede subir o bajar correspondientemente dentro del año.
- Una cláusula que permita al arrendador cambiar la fecha de pago de su renta durante el término de 1 año
- **Para arrendamientos suscritos después del 7 de mayo de 2025:** Una cláusula que permita al arrendador cobrar un recargo por atraso en el pago de la renta que se pague dentro de los 5 días después de su fecha de vencimiento.
- **Para arrendamientos suscritos después del 7 de mayo de 2025:** Una cláusula que permita al arrendador cobrar más del 2% del total de la renta en concepto de recargos por atraso por el primer mes de atraso de la renta, más del 3% del total de la renta adeudada por el segundo mes de atraso de la renta, o más del 5% del total de la renta por el tercer mes de atraso de la renta y todos los meses siguientes.

Estas nuevas leyes sobre los recargos por atraso entraron en vigor el 7 de mayo cuando el Gobernador firmó el proyecto de ley HB 1217. Se codificará una nueva sección con estas nuevas restricciones sobre los recargos por atraso en RCW 59.20.060(j) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.20.060>).

- Una cláusula que le cobre por visitas que se queden menos de 15 días en un periodo de 60 días.
- Una cláusula que permita al arrendador remolcar su carro o el de sus visitas sin previo aviso
- Una cláusula que permita al arrendador cobrarle por el estacionamiento de visitas por periodos cortos si sus visitas cumplen con las reglas de estacionamiento. (Se permiten tarifas de estacionamiento para visitas por un periodo prolongado si esto se indica en el contrato de arrendamiento).
- Una cláusula que permita al propietario del parque cobrar una “tarifa de entrada” o “tarifa de salida” (excepto como parte de un “contrato de atención continuada” (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=70.38.025>)” ofrecido por una comunidad de jubilación de atención continuada).

Renovación del contrato de arrendamiento

Los contratos de arrendamiento por escrito, incluidas las reglas del parque, se renuevan automáticamente por el mismo término que el plazo original (generalmente 1 año), en el aniversario de la fecha en que se mudó al lugar. Los contratos mes a mes se renuevan automáticamente todos los meses.

Si usted le da a su arrendador aviso por escrito de 1 mes antes del fin del término de que usted no tiene la intención de renovar, el contrato no se renovará, según la ley RCW 59.20.090(3)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.090>).

3. Mientras usted está rentando

Protégase mientras renta

Guarde copias de todos los documentos, tales como el contrato de arrendamiento, reglas del parque, todos los avisos o cartas del arrendador, y todas las cartas o documentos que usted envíe al arrendador.

Si paga la renta o hace otros pagos en dinero en efectivo, entrégueselo directamente al arrendador o a su representante y que **inmediatamente le den un recibo por escrito**. Pida y guarde los recibos de todos los pagos al arrendador. Los arrendadores tienen que darle un recibo si usted pide uno, según la ley RCW 59.20.134(3) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.134>).

Tome notas por escrito después de las conversaciones importantes con el arrendador. Incluya fechas, quién estuvo presente, y qué fue exactamente lo que dijo cada persona.

Haga seguimiento de las conversaciones importantes. Envíe al arrendador una carta repitiendo lo que se dijo y/o los acuerdos que hicieron. Quédese con una copia de la carta.

Envíe a su arrendador todos los documentos o avisos **tanto por** correo regular **como** certificado, con acuse de recibo. Así tendrá prueba de que lo envió por correo y cuándo lo recibió el arrendador.

Responsabilidades de los inquilinos cubiertos por la MHLTA

Según la ley RCW 59.20.140

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.140>), los inquilinos cubiertos por la MHLTA tienen ciertas obligaciones. Si renta un espacio de terreno en un parque, usted tiene que:

- Pagar puntualmente la renta según los términos del contrato de arrendamiento
- Mantener el espacio alquilado limpio e higiénico en la medida en que las condiciones lo permitan
- Eliminar correctamente los residuos y la basura
- Controlar las infestaciones de plagas si usted las provoca
- No dañar intencional o negligentemente las instalaciones, equipos o accesorios proporcionados por el arrendador o permitir que un miembro del hogar o invitado lo haga
- No participar en actividades ilegales de drogas

Su arrendador puede tratar de desalojarle si usted viola estas obligaciones.

Responsabilidades de los arrendadores cubiertos por la MHLTA

Según la ley RCW 59.20.130

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.130>), **los arrendadores cubiertos por la MHLTA tienen que:**

- Dar mantenimiento a las áreas comunes y mantenerlas razonablemente limpias, higiénicas y libres de condiciones peligrosas, incluidas el agua estancada y malezas peligrosas
- Hacer un esfuerzo razonable para contener a roedores y otras plagas en las áreas comunes
- Dar mantenimiento y proteger los servicios públicos proporcionados a la casa hasta el punto de “conexión”
- Respetar la privacidad de los inquilinos del parque y no entrar en una casa sin consentimiento por escrito, excepto en una emergencia
- Hacer un esfuerzo razonable para notificar al propietario de la casa si necesitan entrar en el espacio o lote alquilado para dar mantenimiento a los servicios públicos y asegurar el cumplimiento con los códigos y leyes.
RCW 59.20.130(7)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.130>).
- Dar mantenimiento a los caminos dentro del parque

Prohibiciones de los arrendadores cubiertos por la MHLTA

La MHLTA prohíbe ciertas acciones de los arrendadores de parques. **Los arrendadores cubiertos por la MHLTA no pueden:**

- Impedirle vender su casa móvil en el parque o hacer que mueva la casa móvil fuera del parque si la vende RCW 59.20.070(1)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.070>)
- Restringir irrazonablemente el acceso al parque para que los inquilinos puedan tener libertad de elección en la compra de bienes y servicios
RCW 59.20.130(8)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.070>)

- Prohibir reuniones de inquilinos para discutir temas de vivienda y otros asuntos de las casas móviles, si dichas reuniones se hacen a horas razonables y de manera ordenada RCW 59.20.070(3)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.070>)
- Sancionarle por participar en actividades de inquilinos RCW 59.20.070(3)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.070>)
- Cobrarle una tarifa de servicios públicos superior al costo real, o poner fin o interrumpir deliberadamente los servicios públicos, a menos que sea necesario para hacer reparaciones RCW 59.20.070(6)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.070>)
- Cortar los servicios de electricidad o agua durante los días de alerta de calor del Servicio Meteorológico Nacional RCW 59.20.070(7)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.070>)
- Sacarle o prohibir su entrada al lote de la casa móvil **sin una orden judicial** RCW 59.20.070(8)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.070>)
- Impedir la entrada o exigir que se retire una casa del parque por el simple hecho de tener una determinada antigüedad RCW 59.20.070(9)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.070>)

El arrendador podría prohibir una casa debido a otros motivos (por ejemplo, por violación de los códigos locales de seguridad o contra incendios).

- Negar el derecho suyo de compartir la casa móvil con una persona adulta que le cuida, si su doctor dice que usted necesita cuidados en casa. El arrendador no puede cobrar cargos por visitas ni cobrarle más renta por la persona que le cuida RCW 59.20.145

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.145>)

- Hacerle responsable a usted del mantenimiento de los edificios permanentes dentro del parque, como la casa club, las cocheras o el depósito de almacenamiento [RCW 59.20.135](#)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.135>)

- Entrar al lote suyo a horas no razonables o de una manera que interfiera con su derecho a disfrutar de la propiedad. Antes de entrar al lote de la casa móvil, el arrendador tiene que tratar de avisarle del ingreso [RCW 59.20.130\(7\)](#) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.130>).

Si usted cree que su arrendador está violando la MHLTA

Puede presentar una denuncia con el Programa de Resolución de Disputas de Viviendas Manufacturadas (<https://www.atg.wa.gov/manufactured-housing-dispute-resolution-program>) del Procurador General de Washington. La Procuraduría General podría tratar de mediar la disputa entre usted y su arrendador y, en algunos casos, investigar formalmente y expedir multas u otras sanciones si ha ocurrido una violación.

También puede tratar de [obtener ayuda legal](#).

4. Cargos por mudarse al lugar rentado y depósitos

Nuevo límite para los cargos por mudarse al lugar rentado y los depósitos de seguridad a partir del 7 de mayo de 2025

Para alquileres o contratos de arrendamiento que comiencen después del 7 de mayo de 2025: Si un arrendador cobra algún cargo por mudarse al lugar rentado o depósitos de seguridad, la combinación de los cargos por mudarse y los depósitos no pueden exceder 1 mes de renta. Puede leer esta nueva ley en HB 1217 y será codificada en RCW 59.20.170(1).

Excepción: si el inquilino agrega alguna mascota al arrendamiento, los cargos por mudarse y los depósitos no pueden exceder 2 meses de renta.

¿El arrendador puede hacerme pagar un depósito?

Según la ley RCW 59.20.160

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.160>), su arrendador solo puede hacerle pagar un depósito de daños o seguridad si:

- usted tiene un contrato de arrendamiento por escrito, **y**
- el contrato de arrendamiento establece los términos y condiciones en los que su arrendador puede quedarse con el depósito

Su arrendador no puede cobrar un depósito si usted tiene un contrato de arrendamiento verbal (no escrito).

Antes de mudarse al lugar, tome fotos y/o videos del espacio del lote alrededor de su casa, para poder probar las condiciones del espacio si su arrendador alega que ha dañado el espacio mientras está alquilando o cuando se mude del lugar.

¿Qué tiene que hacer el arrendador con mi depósito?

Según la ley [RCW 59.20.170\(2\)](#)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.170>), su arrendador tiene que:

- poner su depósito en una cuenta en fideicomiso en un banco o debe depositarlo con un agente custodio de depósitos
- darle a usted un recibo escrito **y**
- darle el nombre del banco o agente custodio de depósitos

Solo para arrendamientos suscritos antes del 7 de mayo de 2025: Si la cantidad del depósito es más de 2 meses de renta, el arrendador tiene que colocar cualquier cantidad en exceso de 2 meses de renta en una cuenta que genere intereses a nombre de usted. Usted puede cobrar los intereses acumulados en la cuenta (menos las comisiones administrativas) una vez al año, según la ley [RCW 59.20.170](#).

Después de mudarse del lugar, dentro de 14 días

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.180>), su arrendador

tiene que darle un estado de cuenta completo y específico sobre por qué se está quedando con una parte o todo su depósito. El arrendador tiene que enviar el depósito o estado de cuenta a la nueva dirección que usted le da antes de mudarse.

Según la ley RCW 59.20.180

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.180>), su arrendador no puede quedarse con su depósito debido al desgaste resultante del uso normal del espacio de la casa móvil.

Si usted cree que su arrendador retuvo su depósito indebidamente, puede demandarlo en el Juzgado de Demandas de Menor Cuantía por hasta \$10,000.

5. Reglas del parque

Además de los términos del contrato de arrendamiento por escrito, la mayoría de los parques y comunidades de casas móviles tienen "reglas del parque" que pueden estar en un documento o folleto aparte.

Según la ley RCW 59.20.060

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.060>)(1)(c), usted tiene que recibir una copia por escrito de todas las reglas del parque cuando se mude al lugar.

Las reglas del parque se renuevan automáticamente cuando se renueva su contrato de arrendamiento.

Cambios a las reglas del parque

Algunos contratos de arrendamiento permiten que las reglas del parque cambien con mayor frecuencia que los términos escritos en el contrato de arrendamiento, pero solo con la debida notificación por escrito.

La ley RCW 59.20.045(6)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.045>) requiere que su arrendador le dé un aviso escrito de **30 días** antes de cambiar una regla del parque.

Después del período de aviso de 30 días una vez que la regla entre en vigor, debería tener un "período de gracia" de 3 meses para cumplir con la nueva regla. Durante el "período de gracia", si usted rompe la nueva regla del parque, podría recibir un aviso de advertencia, pero no debe recibir un aviso de desalojo o terminación del contrato. Este período de gracia se define en la ley RCW 59.20.045(6)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.045>).

Cambios en las reglas sobre mascotas, niños o instalaciones recreativas

Si su arrendador quiere cambiar una regla sobre mascotas, niños que viven con inquilinos, o instalaciones recreativas dentro del parque, su arrendador tiene que darle un **período de 6 meses para cumplir** con la regla o mudarse, antes de que puedan darle un aviso de terminación del contrato basándose en la nueva regla, según la ley RCW 59.20.080(a)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>).

Si usted cree que una nueva regla del parque sobre los niños discrimina en contra de las familias con niños, puede presentar una denuncia con la

Comisión de Derechos Humanos del estado de Washington

(<https://www.hum.wa.gov/fair-housing>)(<https://www.hum.wa.gov/fair-housing>)

.

Según la ley RCW 59.20.045

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.045>), un arrendador solo puede hacer cumplir una regla de parque si:

- El propósito de la regla es promover la conveniencia, salud, seguridad o bienestar de los residentes, proteger la propiedad del parque de daños, o asegurarse de que todos puedan usar los servicios e instalaciones en el parque de manera justa
- La regla es una manera razonable de cumplir con uno de los propósitos anteriores
- La regla se aplica a todos los inquilinos de manera justa (y no solo a usted)
- La regla no discrimina ni es represalia en contra de usted
- La regla no permite que el arrendador eluda una ley o cláusula en el contrato de arrendamiento.

Si usted cree que su arrendador está violando la MHLTA

Puede presentar una denuncia con el Programa de Resolución de Disputas de Viviendas Manufacturadas (<https://www.atg.wa.gov/manufactured-housing-dispute-resolution-program>) del Procurador General de Washington. La Procuraduría General podría tratar de mediar la disputa entre usted y su arrendador y, en algunos casos, investigar formalmente y expedir multas u otras sanciones si ha ocurrido una violación.

También puede tratar de obtener ayuda legal.

Si usted cree que su arrendador está violando la MHLTA

Puede presentar una denuncia con el Programa de Resolución de Disputas de Viviendas Manufacturadas (<https://www.atg.wa.gov/manufactured-housing-dispute-resolution-program>) del Procurador General de Washington. La Procuraduría General podría tratar de mediar la disputa entre usted y su arrendador y, en algunos casos, investigar formalmente y expedir multas u otras sanciones si ha ocurrido una violación.

También puede tratar de obtener ayuda legal.

6. Aumentos de la renta

Nueva definición de “renta” de la MHLTA a partir del 7 de mayo de 2025

“Renta” es la cantidad de cargos recurrentes o periódicos indicados en el contrato de arrendamiento por el uso y ocupación del lote de casa manufacturada / móvil. “Renta” puede incluir cargos recurrentes o periódicos por servicios públicos de acuerdo con RCW 59.20.060. “Renta” no incluye cargos no recurrentes como recargos por atraso, daños, depósitos, costos legales u otros cargos, incluyendo honorarios de abogados.

Esta nueva definición se agregó a la MHLTA el 7 de mayo de 2025, cuando el Gobernador firmó el proyecto de ley HB 1217. La definición de “renta” se codificará en RCW 59.20.030(25).

Aumentos de la renta

Según la ley RCW 59.20.090(2)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.090>), su arrendador tiene que darle aviso de al menos 3 meses antes del fin de su periodo de alquiler antes de subir la renta. Si usted tiene un contrato de arrendamiento mes a mes, su arrendador todavía tiene que darle un aviso de 3 meses antes de subir la renta.

Según la ley RCW 59.20.060(2)(c)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.060>), un arrendador cubierto por la MHLTA no puede subir la renta durante el término del contrato de arrendamiento si el término es menos de 2 años. Si el término es de 2 años o más, un arrendador cubierto por la MHTLA no puede subir la renta más de una vez al año.

Si su contrato de arrendamiento tiene una cláusula que divide ciertos costos entre usted y su arrendador (como las cuotas de servicios públicos y/o el impuesto sobre la propiedad), entonces, cuando esos costos suban o bajen, su parte puede subir o bajar correspondientemente.

Límites a los aumentos de la renta en Washington a partir de mayo de 2025

A partir del 7 de mayo de 2025, las leyes en Washington sobre los aumentos de la renta han cambiado. Algunas de las leyes se agregarán a la Ley de Arrendamientos de Casas Manufacturadas / Móviles, RCW 59.20, pero aún no han recibido un número de cita. Puede leer las nuevas leyes en el proyecto de ley 1217 de la Cámara de Representantes.

Si vive en una vivienda subsidiada (donde la cantidad que paga por la renta se determina por el tamaño de su unidad familiar y sus ingresos y las reglas del programa de vivienda subsidiada), estos nuevos límites a los aumentos de la renta y los requisitos de notificación no se aplican a usted.

Se agregará una nueva ley a RCW 59.20 que dice que los arrendadores de parques de casas móviles no pueden subir la renta de un inquilino durante los primeros 12 meses del arrendamiento.

Durante cualquiera de los 12 meses de su arrendamiento, el arrendador no puede subir la renta más de un 5 % a menos que pueda demostrarle que él o ella reúne los requisitos para una de las exenciones que se indican a continuación.

Algunas ciudades y condados tienen más protecciones y pueden aumentar el tiempo de aviso que su arrendador necesita darle antes de subirle la renta. Por ejemplo, si vive en Seattle, el arrendador tiene que avisarle por escrito con al menos 180 días de antelación. Si vive en Bellingham o Tacoma, el

arrendador tiene que avisarle por escrito con al menos 120 días de antelación.

Algunos arrendadores están exentos de los límites al aumento de la renta

Algunos arrendadores podrían calificar para una exención y subir la renta más de la cantidad permitida, pero tienen que incluir hechos y/o documentos que demuestren por qué califican para la exención en el aviso escrito de aumento de la renta.

Los arrendadores pueden subir la renta el alquiler más de la cantidad permitida bajo estas exenciones:

- Parques de casas móviles propiedad de una **organización sin fines de lucro** u otro **complejo de viviendas para personas de bajos ingresos que reúna los requisitos** y donde la renta esté regulada por leyes locales, estatales o federales
- Parques de casas móviles propiedad de una **autoridad de vivienda pública** o una **autoridad de desarrollo público**
- **Durante los primeros 12 meses después de que el parque haya sido vendido a una organización elegible (según se define en RCW 59.20.030)** (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.030>) cuya misión sea preservar viviendas asequibles en parques de casas móviles
- **Después de que se haya traspasado un contrato de arrendamiento porque el antiguo inquilino vendió la vivienda**, el arrendador puede subir la renta hasta una cantidad mayor al 5 % una sola vez. Pero el arrendador tiene que dar aviso del aumento de la renta al comprador antes de la venta final.

Si su arrendador sube la renta demasiado ilegalmente

Si su arrendador sube la renta más de lo permitido pero no reúne los requisitos para una exención, usted puede enviar una carta de exigencia pidiéndole que reduzca el incremento de la renta a la cantidad permitida. Puede usar una carta como nuestro ejemplo de [Respuesta de la M/MHLTA al Aviso de Aumento de la Renta y Cargos a los Inquilinos \(NJP Housing 653\)](#).

Si su arrendador le sube la renta, usted puede poner fin a su arrendamiento si da aviso por escrito con 30 días de antelación antes de mudarse. Seguirá debiendo la renta del mes completo en que se mude, pero el arrendador no podrá cobrarle ningún cargo por poner fin a su arrendamiento antes del aumento de la renta.

Si su arrendador le sube demasiado la renta ilegalmente, puede demandarle por hasta 3 meses de renta y cargos excesivos cobrados por su arrendador, además de costos judiciales y honorarios de abogado.

Trate de [obtener ayuda legal](#) si su arrendador le sube la renta demasiado ilegalmente

Nuevo aviso obligatorio de aumento de la renta y cargos

La ley sobre avisos del aumento de la renta cambió recientemente el 7 de mayo cuando el Gobernador firmó el proyecto de ley 1217 de la Cámara de Representantes para convertirlo en ley. Se agregará una nueva ley a la **Ley de Arrendamientos de Casas Manufacturadas / Móviles**, RCW 59.20, pero aún no ha recibido un número de cita.

Excepto en ciertas viviendas subsidiadas, los avisos de aumento de la renta tienen que estar escritos y verse sustancialmente como este ejemplo del Aviso de M/MHLTA del Aumento de la Renta y Cargos a Inquilinos (NJP Housing 652).

Si su arrendador alega que tiene una exención y que puede subir la renta más de la cantidad permitida, tienen que proporcionar hechos o documentos que apoyen la exención junto con el aviso del aumento de la renta.

Si su arrendador le da un aviso de aumento de la renta que sube la renta demasiado ilegalmente y no le proporciona el aviso debido o los hechos o documentos que demuestren por qué califican para una exención de acuerdo con la ley, usted puede demandarlo por hasta 3 meses de renta y cargos excesivos cobrados por su arrendador, además de los costos judiciales y honorarios de abogado.

Si usted cree que su arrendador está violando la MHLTA

Puede presentar una denuncia con el Programa de Resolución de Disputas de Viviendas Manufacturadas (<https://www.atg.wa.gov/manufactured-housing-dispute-resolution-program>) del Procurador General de Washington. La Procuraduría General podría tratar de mediar la disputa entre usted y su arrendador y, en algunos casos, investigar formalmente y expedir multas u otras sanciones si ha ocurrido una violación.

También puede tratar de obtener ayuda legal.

Si usted cree que su arrendador está violando la MHLTA

Puede presentar una denuncia con el Programa de Resolución de Disputas de Viviendas Manufacturadas (<https://www.atg.wa.gov/manufactured-housing-dispute-resolution-program>)

[dispute-resolution-program](#)) del Procurador General de Washington. La Procuraduría General podría tratar de mediar la disputa entre usted y su arrendador y, en algunos casos, investigar formalmente y expedir multas u otras sanciones si ha ocurrido una violación.

También puede tratar de [obtener ayuda legal](#).

Form attached:

M/MHLTA Rent and Fee Increase Notice to Tenants (NJP Housing 652)

Form attached:

M/MHLTA Response to Rent and Fee Increase Notice to Tenants (NJP Housing 653)

7. Servicios Públicos

Por lo general, un contrato de arrendamiento por escrito debe indicar si usted o el dueño del parque es responsable de conectar y pagar los servicios públicos, incluyendo el agua, la electricidad y el gas.

¿El dueño del parque puede hacerme empezar a pagar por los servicios públicos?

El propietario de un parque de casas móviles puede tratar de cambiar quién paga por los servicios públicos y darle un aviso que diga que usted necesita abrir su propia cuenta con la compañía de servicios públicos.

Los servicios públicos mensuales regulares pueden considerarse parte de la renta. Según la ley RCW 59.20.090(2) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.090>), su arrendador tiene que darle aviso de al menos 3 meses antes del fin de su periodo de alquiler antes de subir la renta. Si usted tiene un contrato de arrendamiento mes a mes, su arrendador todavía tiene que darle un aviso de 3 meses antes de subir la renta.

¿El arrendador puede cortar mis servicios públicos?

El arrendador no puede cortar sus servicios públicos porque usted está atrasado en la renta o para hacer que se mude.

Según la ley estatal, RCW 59.20.070(6) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.20.070>), es ilegal que un arrendador corte intencionalmente (a propósito) los servicios públicos, excepto por un tiempo razonable para llevar a cabo reparaciones necesarias. Esto incluye el agua, el agua caliente, la calefacción, la electricidad o el gas.

Si la cuenta de servicios públicos está a nombre del arrendador, es ilegal que el arrendador deje de pagar la factura para que le corten los servicios y así forzarle a mudarse.

Si la cuenta de servicios públicos está a nombre suyo y se los cortan aunque usted haya pagado sus facturas, probablemente tendrá que ponerse en contacto con la compañía de servicios públicos para averiguar por qué se los cortaron.

Los propietarios de parques de casas manufacturadas / móviles tampoco pueden cortar la electricidad o el agua durante los días de alerta de calor

según la ley RCW 59.20.070(7)

(<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.20.070>).

¿Qué puedo hacer si el arrendador me corta los servicios públicos?

Si puede volver a activar los servicios públicos de forma segura como, por ejemplo, apretando un botón o un interruptor, puede tratar de hacer eso.

Si solo su arrendador tiene acceso a los servicios públicos, trate de obtener ayuda legal de inmediato.

Mientras está tratando de obtener ayuda legal, también puede escribir y dar al arrendador una carta sobre volver a activar los servicios públicos. Por ejemplo, puede escribirle lo siguiente a su arrendador:

Para: ____arrendador____

Soy un inquilino del parque en ____dirección____.

El ____fecha____, me cortaron la electricidad, el gas, el agua, la calefacción u otro servicio público ____.

Exijo que restablezca mis servicios inmediatamente.

La Ley de Arrendamientos de Casas Manufacturadas/Móviles (M/MHLTA) de Washington en **RCW 59.20.070(6)** prohíbe la interrupción o terminación intencional de los servicios públicos de cualquier inquilino, incluyendo el agua, la calefacción, la

electricidad o el gas, excepto para reparaciones necesarias y RCW **59.20.200** requiere que usted comience a restablecer la pérdida de agua caliente o fría, calefacción o electricidad dentro de 48 horas, o una condición inminentemente peligrosa para la vida dentro **de 24 horas**.

Puedo presentar una demanda por incumplimiento de contrato, incluidos los daños causados por un corte intencional. También puedo presentar una denuncia con el Programa de Resolución de Disputas de Viviendas Manufacturadas del Procurador General. Según la ley **RCW 59.20.075**, es ilegal tomar represalias contra mí por hacer valer mis derechos.

De: ____ su nombre ____.

También puede ser de ayuda ponerse en contacto con la agencia del gobierno local que hace cumplir los códigos de edificación. Algunos funcionarios locales encargados de hacer cumplir los códigos podrían reactivar sus servicios públicos. Sin embargo, si su agencia local de cumplimiento de códigos descubre que su unidad está sin electricidad o agua, podrían condenar (declarar inhabitable) la propiedad.

8. Reparaciones

Según la ley RCW 59.20.130 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.130>), **los arrendadores cubiertos por la MHLTA tienen que:**

- Dar mantenimiento a las áreas comunes y mantenerlas razonablemente limpias, higiénicas y libres de condiciones peligrosas, incluidas el agua estancada y malezas peligrosas
- Hacer un esfuerzo razonable para contener los roedores y otras plagas en las áreas comunes
- Dar mantenimiento y proteger los servicios públicos proporcionados a la casa hasta el punto de “conexión”

¿Mi arrendador tiene que hacer reparaciones?

Tal vez. En RCW 59.20.200

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.200>), la MHLTA ofrece algunos recursos legales para los inquilinos de parques de casas móviles que necesitan mantenimiento o reparaciones requeridas por la ley.

Para usar estos recursos legales para reparaciones y mantenimiento, la MHLTA requiere que los inquilinos no deban ningún dinero de renta o servicios públicos. RCW 59.20.240

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.240>).

Si está al día en el pago de la renta y los servicios públicos, usted puede entregar una solicitud de reparación por escrito a su arrendador o su representante. La solicitud debe decir qué propiedad necesita reparación o mantenimiento y qué reparaciones o mantenimiento se necesitan.

Incluso si ya le ha dicho verbalmente o le ha enviado un mensaje de texto a su arrendador, administrador de la propiedad o persona de mantenimiento sobre la necesidad de reparaciones o condiciones peligrosas, debería darle a su arrendador un aviso por escrito que describa los problemas y las

reparaciones necesarias.

¿Cómo debo entregar la petición de reparación al arrendador?

Debe tratar de entregar la petición de reparación a su arrendador **de tal manera que usted pueda probar cuándo la recibió**. Probar cuándo el arrendador recibió el aviso puede llegar a ser muy importante si el arrendador se niega a hacer las reparaciones y usted necesita recurrir a otras acciones al amparo de la MHLTA o demandar a su arrendador por daños y perjuicios monetarios más adelante.

Puede enviar una copia de su petición de reparación por correo postal y pedir a la oficina postal un “acuse de recibo” (<https://faq.usps.com/s/article/Return-Receipt-The-Basics>) para recibir un comprobante que muestre cuándo recibió la carta el arrendador.

Además de enviar la carta por correo y obtener un acuse de recibo, puede entregarla personalmente a su arrendador o en la oficina del administrador de la propiedad. Cuando entregue la carta en persona, puede:

- Pedir a la persona que reciba su carta que le dé un **recibo**. Por ejemplo, puede pedirles que pongan la fecha, firmen y marquen “Recibido” en una copia de su carta.
- Pedir a un **testigo** que le acompañe cuando entregue la carta. Un testigo puede ayudar si más adelante necesita probar a un juez cuándo fue que entregó la carta. Pida a su testigo que firme/fecha una declaración que documente que le vio entregar la carta y guárdela entre sus papeles.

Haga copias de todos los avisos que dé a su arrendador y guárdelas con los papeles importantes de su vivienda alquilada (incluyendo el contrato de

arrendamiento y los recibos de la renta).

Escanee o saque fotos con su teléfono de la carta. Cargue el archivo o archivos al almacenamiento en la nube para guardarlos. Considere enviar una copia a alguien de confianza en caso de que pierda su copia.

Una vez que usted entrega al arrendador un aviso por escrito sobre las reparaciones necesarias, la ley establece plazos para que el arrendador empiece a hacer las reparaciones. Guarde una copia de su petición de reparación por escrito y el comprobante de entrega.

La MHLTA estipula cómo se deben entregar los avisos ya sea por el arrendador o el inquilino en RCW 59.20.150 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.150>).

¿Qué tiene que hacer el arrendador después de recibir un aviso pidiendo reparaciones?

Según la ley MHLTA en RCW 59.20.200 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.200>), el arrendador tiene que empezar a hacer las reparaciones lo antes posible después de recibir su aviso por escrito, pero no más allá de:

- **24 horas** si la condición defectuosa pone en peligro la vida
- **48 horas** si el arrendador deja de suministrar agua, electricidad o servicio de alcantarillado o fosa séptica
- **10 días** si el mantenimiento es requerido bajo RCW 59.20.130(3) (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.20.130>) (mantener las instalaciones comunes razonablemente limpias, higiénicas y seguras).
- **30 días** para empezar a hacer reparaciones en todos los demás casos.

Incluso si hay circunstancias fuera del control del arrendador, él o ella debe tratar de hacer las reparaciones lo antes posible.

Si el arrendador comienza las reparaciones pero no las termina, puede escribirle para que se reinicie el plazo. Los arrendadores tienen que completar las reparaciones con prontitud.

Si usted cree que su arrendador está violando la MHLTA

Puede presentar una denuncia con el Programa de Resolución de Disputas de Viviendas Manufacturadas (<https://www.atg.wa.gov/manufactured-housing-dispute-resolution-program>) del Procurador General de Washington. La Procuraduría General podría tratar de mediar la disputa entre usted y su arrendador y, en algunos casos, investigar formalmente y expedir multas u otras sanciones si ha ocurrido una violación.

También puede tratar de obtener ayuda legal.

Si usted cree que su arrendador está violando la MHLTA

Puede presentar una denuncia con el Programa de Resolución de Disputas de Viviendas Manufacturadas (<https://www.atg.wa.gov/manufactured-housing-dispute-resolution-program>) del Procurador General de Washington. La Procuraduría General podría tratar de mediar la disputa entre usted y su arrendador y, en algunos casos, investigar formalmente y expedir multas u otras sanciones si ha ocurrido una violación.

También puede tratar de obtener ayuda legal.

9. Derechos del patrimonio familiar

Si usted es dueño de su casa móvil y es su hogar permanente, gran parte del valor patrimonial de su casa puede estar protegido (no se lo pueden quitar) de acreedores a quienes debe dinero (incluyendo su arrendador). Esto se llama la “exención de la residencia familiar” y se encuentra en RCW 6.13.030 (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=6.13.030>).

La exención de la residencia familiar es el valor del patrimonio (capital) en su casa que usted puede proteger de los acreedores, incluso sin bancarrota. La cantidad de la exención de la residencia familiar es la cantidad que sea mayor entre (a) \$125,000; o (b) la mediana del precio de venta (<https://wcrer.be.uw.edu/housing-market-data-toolkit/annual-median-price/>) de una vivienda unifamiliar en su condado el año calendario previo.

El **patrimonio** (capital) es la cantidad de dinero con la que usted se quedaría después de vender su vivienda y pagar la hipoteca y otros gravámenes. Puede encontrar la mediana del precio de venta de las viviendas en su condado (<https://wcrer.be.uw.edu/housing-market-data-toolkit/annual-median-price/>) en el Centro para la Investigación de Bienes Raíces de Washington.

La exención de la residencia familiar no lo protege de ciertas deudas que puede tener con contratistas que trabajan en su casa, o por los materiales que pueden haber comprado para mejorar su casa.

La exención de la residencia familiar tampoco protege su hogar de un acreedor si usted pone su casa como garantía para un préstamo.

No se puede renunciar a los derechos del patrimonio familiar en un contrato de arrendamiento. RCW 59.20.060(2)(g)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.060>).

Sin embargo, si usted se atrasa con el pago de la renta, el arrendador podría pedirle que renuncie a sus derechos del patrimonio familiar a fin de evitar un desalojo. Trate de obtener ayuda legal de inmediato antes de firmar una oferta de conciliación (un arreglo) donde renuncia a sus derechos del patrimonio familiar.

10. Mudándose de la propiedad

Usted puede poner fin a su arrendamiento notificándoselo por escrito al arrendador 1 mes antes del fin del término de su contrato de arrendamiento, según la ley RCW 59.20.090(3) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.090>). Si usted no da un aviso de mudanza por escrito, el término de su arrendamiento puede renovarse automáticamente.

Si usted tiene que mudarse porque su empleo requiere que usted se mude, puede darle a su arrendador un aviso por escrito de su intención de mudarse de 30 días, según la ley RCW 59.20.090(4)(a) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.090>). Después de mudarse, su arrendador tiene que tratar de volver a rentar el espacio. Si no

pueden volver a rentar el espacio después de hacer un esfuerzo razonable, usted puede ser responsable de la renta adeudada por el término del arrendamiento original.

Si usted es un miembro activo de las fuerzas armadas, de la guardia nacional o de reservas y recibe órdenes de reasignación o despliegue que no le permiten dar más aviso, puede dar un aviso por escrito de 30 días para mudarse, según la ley RCW 59.20.090(4)(b) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.090>). Es posible que tenga que proporcionar una copia de sus órdenes militares. Trate de obtener ayuda legal.

Si necesita mudarse por haber sufrido violencia doméstica, agresión sexual, acecho o acoso, es posible que pueda hacerlo antes del fin de su contrato de arrendamiento.

11. Motivos legales para un desalojo

La ley RCW 59.20.080 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>) indica las únicas razones legales por las que un arrendador cubierto por la MHLTA puede negarse a renovar su contrato de arrendamiento o a desalojarle.

Si recibe cualquiera de los avisos descritos abajo, trate de obtener ayuda legal.

Por no pagar la renta. Si se retrasa en el pago de su renta o de otros cargos regulares y periódicos (como los servicios públicos mensuales), su arrendador

podría darle un **Aviso de 14 Días para Pagar o Desocupar** la propiedad. Si no paga lo que el arrendador dice que debe en el Aviso de 14 Días, su arrendador puede iniciar el proceso judicial de desalojo en su contra. RCW 59.18.080(b) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>).

Por no pagar la renta en repetidas ocasiones. Si se retrasa en el pago de su renta o de otros cargos regulares y periódicos (como los servicios públicos mensuales) 3 o más veces en un período de 12 meses después de recibir un aviso de 14 Días. RCW 59.18.080(m) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>).

Violación de las reglas del contrato de arrendamiento o del parque. Si su arrendador cree que usted ha quebrantado ("violado") una cláusula o regla importante de su contrato de arrendamiento, podría darle un **Aviso de 20 Días para Cumplir o Desocupar la propiedad**. La violación del contrato de arrendamiento debe ser "sustancial" (grave) o "repetida" (suceder varias veces). RCW 59.20.080(a) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>).

Si su arrendador cambia una regla sobre mascotas, niños que viven con inquilinos, o instalaciones recreativas dentro del parque, su arrendador tiene que darle un **período de 6 meses para cumplir** con la regla o mudarse, antes de que puedan darle un aviso de terminación del contrato basándose en la nueva regla, según la ley RCW 59.20.080(a) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>).

Según ley 59.20.080(2)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>), si el arrendador está tratando de desalojarle por violación del contrato de arrendamiento o las reglas del parque, **ustedes primero tienen que someterse a una mediación**. El arrendador tiene que someter la disputa a mediación dentro de los 5 días del aviso. Tanto usted como él/ella tienen que participar en el proceso de mediación durante al menos 10 días. Si el arrendador no hace la mediación de buena fe, eso podría ser la defensa suya en el caso judicial del desalojo.

Repetidas violaciones del contrato de arrendamiento. Si usted ha recibido 3 o más avisos por escrito de 20 Días en los últimos 12 meses (no año calendario), su arrendador podría iniciar el proceso de desalojo en su contra. RCW 59.20.080(h) (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>).

Incumplimiento de las leyes, conducta desordenada, interferencia con otros residentes. Su arrendador cubierto por la MHLTA podría darle un **Aviso de 15 Días para Pagar o Desocupar** la propiedad si:

- Usted viola las leyes o códigos de una ciudad, condado o estado que rigen a los inquilinos según la ley RCW 59.20.080(i)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>)
- Usted se comporta de forma desordenada o sustancialmente molesta interfiriendo con el derecho de otros inquilinos de disfrutar de la propiedad según la ley RCW 59.20.080(j)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>)
- Usted hace algo que afecta de manera importante la salud, seguridad y bienestar de otros residentes del parque según la ley RCW 59.20.080(l)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>).

Si usted no para la conducta descrita en el aviso en un plazo de 15 días, su arrendador podría iniciar el proceso judicial de desalojo en su contra.

Molestias. Si usted crea una “molestia” que afecta de manera importante la salud, seguridad y bienestar de otros residentes del parque, su arrendador puede darle un Aviso de 5 Días para Cesar la Molestia. Si usted no cesa inmediatamente la conducta, su arrendador podría iniciar el proceso judicial de desalojo en su contra. [RCW 59.20.080\(k\)](https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080(k)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>).

Actividad delictiva. Según la ley [RCW 59.20.080\(f\)](https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080(f)
(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.080>), si usted comete un acto delictivo que amenaza la salud, la seguridad o el bienestar de otros inquilinos, el arrendador podría tratar de desalojarle sin previo aviso. La incautación de drogas ilegales de su casa o lote podría ser suficiente para que su arrendador le desaloje. Si tiene que registrarse como delincuente sexual, eso podría ser suficiente para que su arrendador le desaloje.

Cierre del parque o cambio del uso del terreno. Un arrendador que quiera cerrar el parque o cambiar su uso tiene que dar a cada inquilino el aviso correcto al respecto.

Si recibe cualquiera de los avisos descritos arriba, trate de obtener ayuda legal de inmediato.

12. Requisitos para la entrega de los avisos

¿Tiene que entregarse de cierta manera el aviso de desalojo?

Sí. Su arrendador tiene que (1) entregarlo (notificarlo) personalmente, o (2) ponerlo en su vivienda **y** enviarle por correo un aviso escrito de desalojo o terminación del arrendamiento.

Su arrendador (o su empleado o representante) puede "**notificarle personalmente**" en el hogar suyo entregándole el aviso a usted.

Su arrendador también puede entregárselo a otro adulto o a un adolescente mayor que viva con usted. Si su arrendador se lo entrega a otra persona que vive con usted, también tiene que enviarle por correo una copia del aviso.

Si su arrendador intenta repetidamente darle el aviso a usted o a alguien con quien vive pero no puede, entonces su arrendador puede poner el aviso en su puerta. Si el aviso se pone en la puerta o en algún otro lugar obvio (por ejemplo, en el portón), su arrendador también tiene que enviarle por correo una copia del aviso.

La ley solo requiere que su arrendador envíe el aviso por correo regular de primera clase. No necesita enviarse por correo certificado.

Los avisos de desalojo no tienen que estar notariados, impresos en papeles judiciales especiales, o en un sobre sellado. Su arrendador puede tipearlo o incluso escribirlo a mano.

Los avisos de terminación del arrendamiento o avisos de desalojo enviados por mensaje de texto, correo de voz, correo electrónico o dados verbalmente no son avisos correctos según la ley RCW 59.18.

Si su arrendador no le entrega el aviso de desalojo correctamente, usted puede usar esto como defensa en un caso de desalojo si su arrendador presenta uno en su contra.

Trate de hablar con un abogado de inmediato si su arrendador envía amenazas para desalojarle o le da un aviso de terminación de su arrendamiento.

¿Puede mi arrendador echarme a la fuerza dándome un aviso de desalojo?

No. La ley de Washington requiere que los arrendadores sigan un proceso de desalojo judicial (llamado “Acción de Retención Ilícita”) para desalojar a un inquilino (forzarle a mudarse). El primer paso en el proceso es hacer entrega de un aviso de terminación de arrendamiento o desalojo. Su arrendador tampoco puede cerrarle la puerta y dejarle afuera o cortar los servicios públicos para tratar de forzarle a mudarse.

Una vez vencido el plazo en el aviso, su arrendador puede presentar una demanda de desalojo contra usted. Usted debe entonces recibir documentos de desalojo del juzgado (llamados Citatorio y Demanda), que usted tiene que responder dentro del plazo que dice el Citatorio.

A los inquilinos de bajos ingresos se les puede asignar un abogado gratuito antes de que un juez pueda proceder con el desalojo. Si recibe un Citatorio y Demanda, llame a nuestra **Línea para la Defensa contra Desalojos** al **1-855-657-8387** o aplique por internet (<https://nwjustice.org/apply-online>) para averiguar si

califica.

Después de responder, usted debe tener la oportunidad de ir a una audiencia judicial de desalojo frente a un juez. Solo si el juez firma una orden para desalojarle y el sheriff pone la orden de desalojo en su puerta, puede usted ser forzado a mudarse.

Una vez se cumple el plazo que dice el aviso

Un aviso de desalojo, aviso de terminación de arrendamiento, o aviso para desocupar la propiedad es una advertencia de su arrendador. Si sigue viviendo en el lugar después del último día del período de tiempo que dice el aviso, su arrendador puede comenzar el proceso judicial de desalojo (llamado una “Acción de Retención Ilícita”) y notificarle de documentos judiciales llamados Citatorio y Demanda. Los arrendadores no pueden sacarle de la vivienda alquilada o cerrarle la puerta y dejarle afuera sin una orden judicial firmada por un juez. Trate de obtener ayuda legal si recibe papeles judiciales de desalojo.

13. Venta de su vivienda

Si usted vende o regala la casa móvil a alguien, y el nuevo dueño quiere quedarse en el parque, usted puede traspasar al nuevo inquilino el contrato de arrendamiento, incluyendo las reglas del parque. RCW 59.20.073 (<http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.073>).

Para hacer esto, usted tiene que:

- Notificar por escrito al arrendador **15 días** antes del traspaso
- Explicar por escrito al nuevo inquilino las partes de la ley MHLTA que aplican al traspaso de contratos de arrendamiento
- Informar por escrito al arrendador que usted ha pagado toda la renta e impuestos correspondientes y los gastos adeudados sobre la casa móvil.

¿El nuevo dueño tiene que aplicar con el arrendador para el traspaso?

Sí. El arrendador no puede desaprobado el traspaso irrazonablemente. La desaprobación del arrendador tiene que ser por escrito al menos 7 días antes del traspaso. Si el arrendador aprueba el traspaso, el arrendador tiene que darle al nuevo comprador copias del contrato de arrendamiento y las reglas del parque.

El arrendador puede exigir que la casa móvil cumpla con “los estándares aplicables de seguridad y contra incendios” antes de aprobar el traspaso de su contrato de arrendamiento. RCW 59.20.073(5) (<http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.073>). Si su arrendador está tratando de impedir el traspaso o la venta de su casa por este motivo, trate de obtener ayuda legal lo más rápido posible.

El arrendador tiene que desaprobado al comprador sobre la misma base que usaría para no aprobar a cualquier inquilino nuevo.

El inquilino nuevo tendrá los mismos derechos y responsabilidades que tenía usted de acuerdo al contrato escrito de arrendamiento, las reglas del parque y la ley MHLTA. El arrendador no puede cambiar los términos del contrato de

arrendamiento al momento del traspaso.

Antes de intentar vender su casa, lea RCW 59.20.073 (<http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.073>). Si usted no cumple cuidadosamente con la ley, el arrendador puede desaprobado legalmente el traspaso del contrato de arrendamiento. Si tiene alguna pregunta, trate de obtener ayuda legal.

14. Cierres de parques

Un arrendador que tenga la intención de cerrar permanentemente el parque de casas móviles tiene que:

- Dar a cada propietario de casa móvil un aviso por escrito del cierre del parque **al menos 2 años antes** del cierre.
- Dar copia del aviso a la Oficina de Viviendas Móviles / Manufacturadas.
- Registrar el aviso en la Oficina de la Auditoría del Condado.
- Fijar copia del aviso en todas las entradas al parque.
- Dar información sobre cómo encontrar ayuda para la reubicación.
- Dar avisos e información específicos sobre el derecho de los inquilinos del parque a competir para comprar el parque.
- Dar a los inquilinos la ayuda para su reubicación (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.21.021>) o una indemnización por pérdida de vivienda necesarias si el arrendador quiere cerrar el parque antes de 2 años. RCW 59.21.021 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.21.021>).

Lea más acerca de los requisitos específicos para un aviso de cierre del parque en [RCW 59.21.030](#)

(<http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.21.030>).

Si el dueño del parque no cumple con alguno de los pasos, podría ser que el aviso no sea válido. **Si usted recibe un aviso de cierre, trate de obtener ayuda legal lo más rápido posible.**

¿Qué hago si recibo un aviso de cierre?

La ley [RCW 59.21.030\(2\)](#)

(<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.21.030>) requiere que los avisos de cierre cumplan con un formato determinado e incluyan información sobre cómo obtener ayuda para la reubicación del [Programa de Asistencia para la Reubicación de Casas Móviles/Manufacturadas](#)

(<https://www.commerce.wa.gov/homeownership/relocation-assistance/>) del Departamento de Comercio del estado de Washington.

Si usted recibe un aviso de cierre de parque, tal vez pueda obtener ayuda financiera del estado para mover su casa móvil a otro parque. Tal vez pueda calificar para el reembolso del estado por los costos de mudanza de su casa móvil hasta una cierta cantidad. O puede ser que el estado acepte hacer arreglos por adelantado para pagar directamente a la compañía de mudanzas. Así, usted no tiene que pagar de su propio dinero antes de mudarse.

A veces este fondo puede verse afectado por la disponibilidad de dinero, por lo que es importante solicitar la asistencia **tan pronto como** reciba un aviso para mudarse.

Llame a la **Oficina Estatal de Viviendas Manufacturadas al 1-800-964-0852** o visite el Programa de Asistencia para la Reubicación de Casas Manufacturadas/Móviles (<http://www.commerce.wa.gov/building-infrastructure/housing/mobile-home-relocation-assistance/>) para aplicar.

Compra de su parque de casas móviles

Es posible que pueda formar una organización con otros inquilinos para tratar de comprar el parque y evitar que cierre. La ley RCW 59.20.305 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.305>) requiere que los propietarios de parques que tengan la intención de vender un parque negocien de buena fe con organizaciones de inquilinos calificadas.

La ley RCW 59.20.325 (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.20.325>) requiere que el dueño vendedor del parque dé a los inquilinos la oportunidad de comprar el parque y les dé un aviso de la oportunidad de competir para comprar (<https://www.commerce.wa.gov/homeownership/relocation-assistance/manufactured-housing-community-owner-resources/>) el parque.

Puede aprender cómo los inquilinos pueden organizarse para tratar de comprar su parque con los Recursos para Propietarios de Viviendas del Departamento de Comercio del estado de Washington (<https://www.commerce.wa.gov/homeownership/relocation-assistance/homeowner-resources/>).

Los hogares en comunidades que están cerrando pueden trabajar con el **Coordinador de Reubicación del Departamento de Comercio** para hacer preguntas sobre elegibilidad para el programa, el proceso de solicitud y asistencia financiera, la reubicación de su comunidad y otros recursos. Llame

al **1-800-964-0852o** envíe un correo electrónico a omh@commerce.wa.gov (<mailto:omh@commerce.wa.gov>).

15. Organizaciones que pueden ser útiles

Ayuda para la Resolución de Disputas

Puede presentar una denuncia con el Programa de Resolución de Disputas de Viviendas Manufacturadas (<https://www.atg.wa.gov/manufactured-housing-dispute-resolution-program>) del Procurador General de Washington. La Procuraduría General podría tratar de mediar la disputa entre usted y su arrendador y, en algunos casos, investigar formalmente y expedir multas u otras sanciones si ha ocurrido una violación.

Programa de Resolución de Disputas de Viviendas Manufacturadas (MHDR) (<https://www.atg.wa.gov/manufactured-housing-dispute-resolution-program>) del **Procurador General de Washington**

Teléfono gratuito para todo el estado: 1-866-924-6458

Condado de King: 206-464-6049

Correo electrónico: MHDR@atg.wa.gov (<mailto:MHDR@atg.wa.gov>)

Correo:

Manufactured Housing Dispute Resolution Program

Attorney General's Office

800 5th Avenue, Suite 2000

Seattle, WA 98104

Ayuda con Asistencia de Reubicación

Si usted es dueño de su casa móvil o manufacturada y vive en un parque que está cerrando en el estado de Washington, es posible que pueda recibir asistencia para la reubicación. El programa proporciona esta asistencia a los hogares de bajos ingresos elegibles por orden de aplicación. Dan prioridad a los residentes de los parques cerrados debido a problemas de salud y seguridad o por fraude del dueño del parque.

Programa de Asistencia para la Reubicación de Casas

Manufacturadas/Móviles

(<https://www.commerce.wa.gov/homeownership/relocation-assistance/homeowner-resources/>) **del Departamento de Comercio del estado de Washington:**

Teléfono: 360-725-2971 o 800-964-0852

Correo electrónico: OMH@Commerce.wa.gov

(<mailto:omh@commerce.wa.gov>)

Correo:

Commerce/Manufactured and Mobile Home Relocation Assistance

P.O. 42525

Olympia, WA 98504

Ayuda contra la Discriminación

Si cree que ha sufrido discriminación por pertenecer a una clase protegida, puede presentar una denuncia por discriminación con la Comisión de Derechos Humanos del estado de Washington.

Comisión de Derechos Humanos del estado de Washington – Unidad para la Vivienda Justa (<https://www.hum.wa.gov/fair-housing>)

Teléfono: 1-800-233-3247

Ayuda con otros propietarios de casas manufacturadas

Asociación de Propietarios de Casas Manufacturadas (AMHO)

(<https://www.wamho.org/>)

El propósito expreso de esta organización sin fines de lucro es “promover, representar, preservar y fortalecer los derechos e intereses de los propietarios de viviendas manufacturadas en el estado de Washington a través de la comunicación, la educación, la negociación y la preservación de nuestras comunidades”.

WashingtonLawHelp.org gives general information. It is not legal advice.

Find organizations that provide free legal help on our [Get legal help](#) page.

Derechos de los inquilinos: Ley de Arrendamientos de Casas

Manufacturadas/Móviles

M/MHLTA Rent and Fee Increase Notice to Tenants

This notice is required by Washington state law to inform you of your rights regarding rent and fee increases. Your rent amount includes all recurring or periodic charges, sometimes referred to as rent and fees, identified in your rental agreement for the use and occupancy of your manufactured / mobile home lot.

Washington state limits how much your landlord can raise your rent and other recurring or periodic charges.

Your landlord can raise your rent and other recurring or periodic charges once every 12 months by up 5%.

Your landlord is not required to raise the rent.

Your landlord may be exempt from the 5% rent increase limit. If your landlord claims an exemption, your landlord is required to include supporting facts with this notice.

Your landlord must properly and fully complete the form below to notify you of any increase in rent or other recurring or periodic charges and any exemptions claimed.

Your landlord _____ intends to:

- ☐ Raise your rent and/or other recurring or periodic charges. Your total increase for rent or other recurring or periodic charges effective on (date) _____ will be _____% per month, which total an additional \$_____ per month, for a new total amount of \$_____ per month for rent and other recurring or periodic charges.

This increase is allowed by state law and is (*landlord must check one*):

- ☐ a lower increase than the maximum allowed by state law
- ☐ the maximum allowed by state law
- ☐ authorized by an exemption under RCW 59.20. If the increase is authorized by an exemption, your landlord must fill out the section of the form below.

Exemptions claimed by landlord

I, _____, certify that I am allowed under Washington state law to raise your rent and other recurring or periodic charges by _____%, which is more than the maximum otherwise allowed by state law, because I am claiming the following exception under RCW 59.20 (*landlord must check one*):

- ☐ You live in a manufactured / mobile home lot owned by a public housing authority, public development authority, or nonprofit organization where maximum rents are regulated by other laws or local, state, or federal affordable housing program requirements, or a qualified low-income housing development as defined by RCW 82.45.010, where the property is owned by a public housing authority, public development authority, or nonprofit organization.

(The landlord must include facts or attach documents supporting this exemption).

- ☐ You live in a manufactured / mobile home community that was purchased during the past 12 months by an eligible organization as defined in RCW 59.20.030 whose mission aligns with the long-term preservation and affordability of your manufactured / mobile home community, so the eligible organization may increase the rent and other recurring or periodic charges for your manufactured / mobile home community in an amount greater than 5% as needed to cover the cost of purchasing your manufactured / mobile home community if the increase is approved by vote or agreement with the majority of the home owners in your manufactured / mobile home community.

(The landlord must include facts or attach documents supporting this exemption).

- ☐ Your manufactured / mobile home lot rental agreement is up for first renewal after it was transferred to you under RCW 59.20.073, so your landlord is allowed to make a one-time increase to your rent and other recurring or periodic charges in an amount not limited to 5%. **To exercise this one-time increase option, the landlord must have provided you with notice of this option prior to the final transfer of the rental agreement to you.**

(The landlord must include facts or attach documents supporting this exemption, including evidence that proper notice of this one-time increase option was provided to you prior to the final transfer of the rental agreement).



Agent/Owner signature

Date

Response to M/MHLTA Rent and Fee Increase Notice to Tenants

Your Rent and Fee Increase Notice dated ____/____/____ is invalid under Washington's new rent stabilization laws added to Washington's Manufactured / Mobile Home Landlord-Tenant Act (RCW 59.20).

Engrossed House Bill 1217 was signed into law and became effective immediately on May 7, 2025.

Your Rent and Fee Increase Notice is invalid for one or more of these reasons:

- You cannot increase rent during the first 12 months of my tenancy
- You cannot increase rent more than 5%
- You do not qualify for an exemption under the law
- Your notice did not comply with the requirements in RCW 59.20.090(2) related to the number of months of prior written notice for a rent increase
- Your notice was not served in compliance with RCW 59.12.040

Under RCW 59.20, Washington's Attorney General or I can bring a lawsuit to recover any excess rent, fees, or other costs charged by a landlord in violation of the law, including attorneys' fees and costs.

Washington's Attorney General may bring an action and recover up to \$7,500 for each violation of the law.

You may not report to any tenant screening service provider that I failed to pay rent that was increased in violation of the law.



Tenant signature

Date