

DESALOJOS EN PARQUES DE CASAS (TRAILAS)

Conozca sus derechos como inquilino: Una Hoja Informativa de Nevada Legal Services, Inc.

Esta hoja informativa se centrará en los propietarios de espacios de alquiler de casas móviles en un parque de casas móviles. Si alquila la casa móvil en la que vive, consulte nuestra hoja informativa sobre desalojo

¿Cuál es el proceso de desalojo contra el propietario de una casa móvil?

Según la ley de Nevada, el propietario de una casa móvil que alquila un espacio de un parque de casas móviles debe ser desalojado mediante el proceso de desalojo formal o no sumario.

El proceso de desalojo formal requiere la entrega de un Aviso (ver más abajo) y la entrega de una Citación y Demanda. La Queja debe ser entregada personalmente al propietario de la casa móvil, lo que generalmente significa entregada a usted por un notificador, alguacil o alguacil. JCRCP 4. El inquilino tiene derecho a presentar una Respuesta ante la corte y se llevará a cabo una audiencia antes de que se pueda ordenar un desalojo.

¿Cuáles son las razones por las que un parque de casas móviles puede rescindir un contrato de alquiler?

Los motivos por los cuales un parque de casas móviles puede rescindir un contrato de alquiler se encuentran en NRS 118B.200:

- (a) No pagar el alquiler, los cambios de servicios públicos o las tarifas de servicio razonables dentro de los 10 días posteriores al aviso;
- (b) No corregir cualquier infracción de la ley, ordenanza o regulación gubernamental relacionada con las casas prefabricadas, o de NRS 118B.100, o no subsanar una infracción del contrato de alquiler después de un aviso razonable por escrito de al menos 45 días;
- (c) Conducta del inquilino en el parque de casas prefabricadas que constituya una molestia para los demás inquilinos;
- (d) Violación de reglas válidas de conducta, ocupación o uso de las instalaciones del parque después de una notificación por escrito de al menos 45 días de la violación;
- (e) El cierre de un parque o cambio de uso de la tierra NRS 118B.180 con un aviso de 6 meses;
- (f) Conducta que constituye una molestia como se define en NRS 40.140 o que viola una ley estatal o una ordenanza local, con 5 días de aviso, o con 3 días de aviso si la molestia involucra:
 - (1) Descarga de un arma;
 - (2) Prostitución;
 - (3) Fabricación o uso ilegal de drogas;
 - (4) Abuso o abuso sexual de menores;
 - (5) Abuso o abuso sexual de ancianos;
 - (6) Daños a la propiedad como resultado de vandalismo; y
 - (7) Operar un vehículo motorizado bajo la influencia del alcohol o cualquier otra sustancia controlada.



OFICINA DE LAS VEGAS
 701 E. Bridge Ave. Suite #400
 Las Vegas, NV 89101
 702-386-0404 / 866-432-0404
 FAX: 702-388-1641

OFICINA DE RENO
 449 S. Virginia Street, 3rd Floor
 Reno, NV 89501
 775-284-3491 / 800-323-8666
 FAX: 775-284-3497

OFICINA DE CARSON CITY
 209 No. Pratt Ave.
 Carson City, NV 89701
 775-883-0404
 FAX: 775-461-7237

OFICINA DE ELKO
 790 Commercial Street, Ste. B
 Elko, NV 89801
 775-753-5880
 FAX: 775-753-5890

Para asuntos relacionados con los tribunales tribales, comuníquese con la oficina de Reno

Llame al 711 para servicios de retransmisión.

Quioscos de Asistencia legal para autogestión

En 28 bibliotecas de Nevada hay disponibles quioscos legales con formularios y recursos de autoayuda legal gratuitos.

Para encontrar un quiosco de asistencia legal cerca de usted, visite: LegalKiosks.com/Projects/Nevada

Recursos

Puede acceder a información y formularios adicionales en el sitio web de NLS en

Nevadalegalservices.org

Para obtener información y recursos adicionales en Sureste de Nevada:

civillawselfhelpcenter.org.

Para formularios generales, incluidas las exenciones de tarifas en todo el estado: selfhelp.nvcourts.gov.

¿Qué inicia el proceso de desalojo?

El parque de casas móviles debe entregarle un aviso de desalojo antes de presentar una Demanda por desalojo o retención ilegal en la corte. El arrendador debe permitir que expire el período de notificación antes de proceder con una Queja. Los períodos de tiempo relevantes para las notificaciones están contenidos en NRS 118B.190. El aviso debe describir la base del desalojo y generalmente tiene el período de tiempo del aviso para subsanar la infracción. Si se resuelve el problema, su arrendador no debe proceder con el desalojo. El aviso debe ser entregado por un servidor de procesos autorizado, alguacil o alguacil, o el agente del abogado del parque de casas móviles. NRS 40.280. El aviso debe ser entregado primero personalmente a usted, o debe dejarlo a alguien de la edad adecuada y discreción en su hogar, o si no hay nadie en casa, debe colocarse en un lugar visible y enviarse por correo.

¿Qué es una respuesta en respuesta a una acción de desalojo?

Si su arrendador le entrega una queja, tiene derecho a responder a la queja en la corte. Una Respuesta es lo que presenta ante el tribunal para responder a las alegaciones de la Demanda. Por lo general, tiene 20 días para presentar una respuesta, pero el propietario puede solicitar una orden acortando el tiempo que tiene para presentar su respuesta. Generalmente, una Respuesta es solo eso: responde a las alegaciones contenidas en la Queja. Deberá responder a cada párrafo de la Demanda e indicar si admite las acusaciones, niega las acusaciones o no tiene suficiente información para responder adecuadamente, lo que constituye una negación de las acusaciones. También tendrá que presentar las Defensas Afirmativas que pueda tener para la acción de desalojo. Una defensa afirmativa es esencialmente una excusa para la conducta en cuestión y puede plantear hechos o circunstancias adicionales que mitiguen los daños alegados en la denuncia. Las defensas afirmativas pueden incluir el pago parcial o la aceptación de la renta, el rechazo de la renta, que la violación del contrato de arrendamiento se ha subsanado o la molestia disminuida, o que el propietario renunció a su derecho de desalojarlo (esta lista no incluye todo).

dicar si admite las acusaciones, niega las acusaciones o no tiene suficiente información para responder adecuadamente, lo que constituye una negación de las acusaciones. También tendrá que presentar las Defensas Afirmativas que pueda tener para la acción de desalojo. Una defensa afirmativa es esencialmente una excusa para la conducta en cuestión y puede plantear hechos o circunstancias adicionales que mitiguen los daños alegados en la denuncia. Las defensas afirmativas pueden incluir el pago parcial o la aceptación de la renta, el rechazo de la renta, que la violación del contrato de arrendamiento se ha subsanado o la molestia disminuida, o que el propietario renunció a su derecho de desalojarlo (esta lista no incluye todo).

¿Qué es el proceso de prueba?

Si se le notifica una orden para demostrar causa, esto significa que el juez ha programado una audiencia para decidir si se debe otorgar una orden de restitución temporal. NRS 40.300. Una orden judicial de restitución temporal le da al propietario la posesión de la casa móvil mientras la acción de desalojo aún está pendiente y antes de que se programe el juicio. La audiencia de una orden judicial temporal no se puede programar antes de 11 días después de la notificación de la queja.

Puede solicitar el descubrimiento en un procedimiento formal de desalojo y deberá solicitar el permiso del tribunal para establecer un calendario de descubrimiento. El descubrimiento es el procedimiento en el que las partes de una demanda intercambian información y documentos en un esfuerzo por "descubrir" hechos relevantes para el caso e identificar posibles testigos y pruebas.

El juicio puede programarse 21 días después de la notificación de la denuncia. Llegue a tiempo al juicio. Debe informar al tribunal de su versión de los hechos a través de testigos y pruebas. El juez decidirá si el propietario ha presentado pruebas suficientes para que sea "más probable que no" que la versión del propietario de los hechos sea cierta, y si esos hechos son suficientes para justificar su desalojo.

CENTRO DE DERECHOS DEL INQUILINO

Nevada Legal Services ofrece 2 centros de derechos de inquilinos: uno en nuestra oficina de Las Vegas y otro en Reno. No dude en comunicarse con cualquiera de los centros para obtener más ayuda e información si es un inquilino que enfrenta un desalojo u otros problemas de vivienda:

Las Vegas TRC: (702) 383-6095

Reno TRC: (775) 284-3491 x. 316