



Ordenanza de Estabilización de Alquileres en Parques de Casas Móviles de la Ciudad de Corona Preguntas frecuentes (Actualizado el 19 de diciembre de 2025)

NOTA: Si después de leer este documento sigue teniendo alguna pregunta, comuníquese con el equipo de Vivienda y Soluciones para Personas sin Hogar enviando un correo electrónico a RSO@CoronaCA.gov o llamando al 951-739-4963. También puede encontrar información adicional en nuestro sitio web de la Ordenanza de Estabilización de Alquileres (RSO, por sus siglas en inglés): simplemente haga clic en [este enlace](#) o escanee el código QR a continuación.



Tabla de contenido

Sección 1: Preguntas generales.....	2
Sección 2: Aumentos de alquiler – Preguntas generales.....	4
Sección 3: Aumento del alquiler según el IPC	7
Sección 4: Aumentos del alquiler con retribución justa	8
Sección 5: Aumentos de alquiler por mejoras de capital	9
Sección 6: Aumentos de alquiler por puesto vacante.....	11
Sección 7: Solicitudes del propietario de vivienda	12
Sección 8: Decisiones de la Ciudad sobre ajustes de alquiler	14
Sección 9: Responsabilidades del propietario del parque	15
Sección 10: Costos y tarifas del programa.....	18
Sección 11: Representantes de propietarios de viviendas de los parques	19



Sección 1: Preguntas generales

1. ¿Cuál es la fecha de vigencia de la Ordenanza de Estabilización de Alquileres en Parques de Casas Móviles ("Ordenanza" o "RSO")?

La Ordenanza entra en vigor el 2 de enero de 2026. Todos los aumentos de alquiler que entren en vigor a partir del 2 de abril de 2026 deben cumplir con la Ordenanza. Los aumentos de alquiler implementados antes del 2 de abril de 2026 no se rigen por la Ordenanza porque el propietario del parque debería haber notificado el aumento antes de que la Ordenanza entrara en vigor el 2 de enero de 2026, como lo exige la Ley de Residencia en Casas Móviles.

2. ¿Se aplica la Ordenanza a todas las propiedades de alquiler en Corona?

No, la Ordenanza solo se aplica a los siguientes 10 parques de casas móviles¹ en Corona:

- Amberlite Mobile Home Estates
- Corona La Linda
- Corona MHP
- Corona West
- Countrywood Estates
- Flamingo Mobile Lodge
- Green River Village
- La Corona MHP
- Rancho Corona MHP
- Villa Corona MHP

3. ¿Por qué la Ordenanza se aplica sólo a los parques de casas móviles?

Los propietarios de casas móviles enfrentan desafíos únicos en comparación con otros inquilinos, porque son dueños de sus casas pero alquilan el terreno. Muchos propietarios de casas móviles tienen una parte sustancial de su patrimonio neto invertido en sus casas móviles. Mudar una casa móvil es un desafío debido a los altos costos de reubicación e instalación, el riesgo de daños durante la reubicación y las restricciones sobre la antigüedad de las casas móviles entrantes permitidas en muchos parques. Como tal, la Ordenanza está diseñada para brindar protección a los propietarios de casas móviles.

4. ¿Cuál es el propósito de la Ordenanza?

La Ordenanza previene aumentos de alquiler excesivos, irrazonables y frecuentes en los parques de casas móviles, al mismo tiempo que permite a los propietarios de los parques recibir una retribución justa y razonable de su inversión.

¹ Todos los términos que se definen y se utilizan en la Ordenanza tienen el mismo significado y definición en este documento.



5. ¿Debo comunicarme con el equipo de RSO de la Ciudad por cualquier pregunta relacionada con casas móviles?

No, el equipo RSO de la Ciudad solo se ocupa de preguntas sobre alquiler de espacios relacionados con la Ordenanza. El equipo de RSO no se ocupa de temas fuera del alcance de la Ordenanza, como asistencia de alquiler, problemas con el código de construcción, facturación de servicios públicos y disputas entre propietarios de parques y propietarios de viviendas o entre propietarios de viviendas no relacionados con el alquiler del espacio. Si tiene preguntas o inquietudes que no estén dentro del alcance de la Ordenanza, puede comunicarse con los siguientes recursos:

Recursos de HCD:

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD) de California tiene varios recursos en su sitio web, incluida información sobre su [Centro de asistencia para casas móviles](#), el [Programa de Protección de la Ley de Residencia en Casas Móviles](#), [derechos de los propietarios de casas móviles](#), y [registro y titulación](#). Visite su página de destino en: <https://www.hcd.ca.gov/manufactured-and-mobilehomes>.

Asistencia de vivienda:

Si usted o alguien a quien conoce necesita asistencia con la vivienda, envíe un correo electrónico al Equipo de Vivienda y Soluciones para Personas sin Hogar de Corona a HousingandHomelessSolutions@CoronaCA.gov o llame al 951-739-4963.

Asuntos relacionados con el código de construcción:

Para asuntos relacionados con el código de construcción, comuníquese con la División de Cumplimiento del Código de la Ciudad a code.enf@CoronaCA.gov o al 951-739-4970.

Facturación de servicios públicos:

Si un propietario de vivienda sospecha que le están cobrando de más por los servicios públicos, primero debe comunicarse con la administración del parque. Si la administración no resuelve el problema, los propietarios de viviendas pueden llamar a la Oficina de Pesas y Medidas del Condado de Riverside al 951-955-3045 para solicitar que verifiquen la precisión de los medidores de servicios públicos. Algunas oficinas de Pesos y Medidas están dispuestas a investigar quejas de facturación, como por ejemplo, no proporcionar las facturas correspondientes ni publicar tarifas, pero la mayoría solo verifica la precisión de los medidores. La Comisión de Servicios Públicos de California (CPUC) está obligada a recibir quejas informales (800-649-7570) de los residentes en parques con medidores maestros. La CPUC a menudo remite estas quejas a la empresa de servicios públicos responsable del servicio para que las resuelva con la administración del parque.



Sección 2: Aumentos de alquiler – Preguntas generales

6. ¿Cuándo y con qué frecuencia puede el propietario de un parque aumentar el alquiler del espacio?

A partir del 2 de abril de 2026, el propietario de un parque podrá aumentar el alquiler del espacio solo después de la certificación/aprobación de la Ciudad. Además, la ley de California exige que los propietarios de parques proporcionen un aviso al hogar con al menos 90 días de anticipación. Los propietarios de parques no pueden proporcionar un aviso de aumento de alquiler a un hogar antes de que la Ciudad haya certificado/aprobado el aumento.

La siguiente tabla resume los cuatro tipos de aumentos de alquiler permitidos en los parques de casas móviles de Corona.

Tipo de aumento de alquiler	Propósito	Frecuencia	Proceso
Aumento de alquiler según el Índice de Precios al Consumidor (IPC)	Aumenta el alquiler <u>de manera permanente</u> hasta un 3 % para permitir que el propietario del parque se mantenga al día con los crecientes costos operativos	No más de una vez cada 12 meses	Requiere certificación de la Ciudad; el proceso se inicia con la presentación de un formulario
Aumento del alquiler con retribución justa	Aumenta el alquiler <u>de manera permanente</u> más allá del aumento del alquiler según el IPC solo si es necesario para que el propietario del parque obtenga una "retribución justa de la inversión"	No más de una vez cada 12 meses	Requiere la aprobación de la Ciudad; el proceso se inicia con la presentación de una solicitud
Aumento del alquiler por mejoras de capital	Aumenta el alquiler <u>de manera temporal</u> para reembolsar al propietario del parque por rehabilitaciones o mejoras sustanciales en el parque más allá del mantenimiento ordinario	Según sea necesario	Requiere la aprobación de la Ciudad; el proceso se inicia con la presentación de una solicitud
Aumento de alquiler por puesto vacante	Restablece <u>de manera permanente</u> el alquiler mensual base cuando se muda un nuevo hogar	Cuando se desocupa un espacio para casa móvil	Requiere certificación de la Ciudad; el proceso se inicia con la presentación de un formulario



7. ¿Cuál es la diferencia entre la certificación de la Ciudad y la aprobación de la Ciudad para los aumentos de alquiler?

La certificación de la ciudad es un proceso simplificado que requiere menos documentación de los propietarios del parque. Los aumentos de alquiler según el IPC y por puesto vacante requieren únicamente la certificación de la Ciudad, para ello se debe presentar un formulario breve con documentos complementarios mínimos o sin ellos. Por el contrario, los aumentos de alquiler con retribución justa y por mejoras de capital requieren un proceso integral de aprobación por parte de la Ciudad, según el cual el propietario del parque debe presentar una solicitud completa y documentación de respaldo detallada.

8. ¿Cómo puede el propietario de un parque presentar solicitudes de aumento de alquiler?

Los formularios y las solicitudes para cada tipo de aumento de alquiler están publicados [aquí en el sitio web de la ciudad](#). Envíe por correo electrónico el formulario/la solicitud completo a RSO@CoronaCA.gov. Incluya el nombre del parque en la línea de asunto del correo electrónico.

9. ¿Cuándo pueden los propietarios de parques comenzar a presentar solicitudes de aumentos de alquiler según la Ordenanza?

Vea la tabla a continuación. Tenga en cuenta que la Ciudad no aceptará la solicitud de aumento de alquiler del propietario de un parque si debe tarifas administrativas de la Ordenanza de Estabilización de Alquileres para Casas Móviles pendientes (con vencimiento el 1 de julio de cada año) o si se determina que el propietario del parque no cumple con la Ordenanza.

Tipo de aumento de alquiler	Fecha en que la ciudad comienza a aceptar solicitudes
Aumento de alquiler por puesto vacante	2 de enero de 2026
Aumento del alquiler según el IPC	2 de marzo de 2026
Aumento del alquiler por mejoras de capital	1 de mayo de 2026
Aumento del alquiler con retribución justa	1 de enero de 2027



10. ¿Cuánto tiempo tarda la Ciudad en certificar/aprobar la solicitud de aumento de alquiler del propietario de un parque?

A continuación se resumen los plazos especificados en la Ordenanza.

Tipo de aumento de alquiler	Fecha límite para la determinación inicial de exhaustividad	Fecha límite para la posterior determinación de exhaustividad	Fecha límite para la determinación de la ciudad sobre la solicitud
Aumento del alquiler según el IPC	7 días calendario desde la recepción	7 días calendario desde la recepción de información adicional	20 días calendario desde que la solicitud se considere sustancialmente completa
Aumento del alquiler con retribución justa	30 días calendario desde su recepción	30 días calendario desde la recepción de información adicional	75 días calendario desde que la solicitud se considere sustancialmente completa
Aumento del alquiler por mejoras de capital	30 días calendario desde su recepción	14 días naturales desde la recepción de información adicional	75 días calendario desde que la solicitud se considere sustancialmente completa
Aumento de alquiler por puesto vacante	Dentro de los 3 días hábiles siguientes a su recepción	Dentro de los 3 días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud modificada	7 días naturales desde que la solicitud se considere sustancialmente completa

11. ¿Puede el propietario de un parque aumentar el alquiler de un espacio justo antes del 2 de abril de 2026 (cuando los aumentos de alquiler deben cumplir con la Ordenanza) y aumentarlo nuevamente justo después?

No. El primer aumento del alquiler según el IPC para cualquier espacio individual no puede ocurrir hasta lo que ocurra más tarde de los siguientes eventos: (1) 12 meses después del aumento anterior para ese espacio o (2) el 1 de julio de 2026. Un aumento de alquiler por mejoras de capital no puede ocurrir antes de noviembre de 2026. No se puede producir un aumento del alquiler con retribución justa antes de 2027

12. ¿Es posible que el alquiler del espacio de un propietario de vivienda se incremente más de una vez en 12 meses?

Sí. El alquiler del espacio de un propietario de vivienda se puede aumentar más de una vez en un período de 12 meses si el propietario del parque solicita y la ciudad aprueba/certifica más de un tipo de aumento de alquiler en el mismo año (es decir, aumento de alquiler según el IPC, aumento de alquiler con retribución justa, aumento de alquiler por mejoras de capital). Sin embargo, cada aumento de alquiler requiere la aprobación/certificación independiente de la Ciudad. El propietario del parque tiene la obligación de demostrar la razonabilidad de cada aumento de alquiler solicitado.



Sección 3: Aumento del alquiler según el IPC

13. ¿Qué es el IPC?

IPC significa Índice de Precios al Consumidor, que es una de las medidas oficiales de inflación del gobierno de EE.UU. La inflación es el aumento de los precios de bienes y servicios a lo largo del tiempo. En el contexto de los parques de casas móviles, la inflación se refiere a la realidad de que, generalmente, operar un parque resulta cada vez más caro.

14. ¿Cómo se calcula el aumento del alquiler según el IPC?

Cada febrero, la Ciudad determina el porcentaje máximo permitido de aumento de alquiler según el IPC para el siguiente período de julio a junio calculando la variación más reciente de enero a enero en el índice de precios al consumidor regional. Si la variación porcentual supera el 3 %, el aumento permitido estará limitado al 3 %. La Oficina de Estadísticas Laborales de EE. UU. actualiza los datos del IPC para el área de Riverside-San Bernardino-Ontario cada dos meses en el siguiente enlace:

<https://data.bls.gov/timeseries/CUURS49CSA0>.

15. ¿Cuándo calculará la Ciudad el porcentaje máximo de aumento del alquiler según el IPC cada año?

El porcentaje se publicará en el [sitio web de la Ciudad](#) a más tardar el último día hábil del mes de febrero de cada año. La Ciudad también enviará por correo electrónico a cada propietario de parque el aumento máximo permitido del alquiler según el IPC por espacio correspondiente a su parque. Los propietarios de parques pueden comenzar a solicitar la certificación de la Ciudad respecto del primer aumento de alquiler según el IPC el 2 de marzo de 2026. El primer aumento del alquiler según el IPC para cualquier espacio individual no puede ocurrir hasta lo que ocurra más tarde de los siguientes eventos: (1) 12 meses después del aumento anterior para ese espacio o (2) el 1 de julio de 2026.

16. ¿Existe un plazo específico para que los propietarios de parques soliciten e impongan un aumento de alquiler según el IPC?

Sí. Los propietarios de parques deben solicitar la certificación de la Ciudad para un aumento del alquiler según el IPC durante el período de presentación anual, que va desde el primer día hábil del mes de marzo hasta el último día hábil del mes de febrero siguiente. Cada solicitud cubre los aumentos de alquiler según el IPC que pueden entrar en vigor entre el 1 de julio del año en curso y el 30 de junio del año siguiente. Por ejemplo, si el propietario de un parque desea solicitar la certificación para un aumento de alquiler según el IPC vigente entre julio de 2026 y junio de 2027, debe presentar su solicitud a la Ciudad entre marzo de 2026 y febrero de 2027. El propietario del parque renuncia al derecho de imponer cualquier aumento de alquiler según el IPC certificado que no se implemente antes del mes de junio inmediatamente posterior a la certificación de la Ciudad.

17. ¿El propietario del parque debe imponer un aumento de alquiler según el IPC para todos los espacios del parque el mismo día?

No. El propietario de un parque puede proponer diferentes fechas de vigencia respecto de los aumentos de alquiler según el IPC para espacios individuales. Sin embargo, cada aumento debe cumplir con el intervalo mínimo requerido de 12 meses desde el último aumento de alquiler según el IPC para ese espacio.



Sección 4: Aumentos del alquiler con retribución justa

18. ¿Cómo se define la "retribución justa de la inversión"?

La Ciudad utiliza la norma de Mantenimiento del Ingreso Operativo Neto ("MNOI") para determinar si el propietario de un parque está obteniendo una retribución justa de su inversión. Con base en la norma MNOI, una solicitud de retribución justa puede provocar un aumento del alquiler con retribución justa aprobado por la Ciudad si un aumento es necesario para mantener el ingreso operativo neto del parque en el nivel en el que estaba en el año de referencia, ajustado por inflación. Para esta Ordenanza, el año 2025 sirve de año de referencia porque fue el último año antes de que se implementara la Ordenanza.

19. ¿Por qué los propietarios de parques están limitados a presentar una solicitud de retribución justa por año?

Las solicitudes de retribución justa se basan en un año calendario. Por ejemplo, si el propietario de un parque presenta una solicitud de retribución justa para el año calendario 2026, estará alegando que no obtuvo una retribución justa de la inversión en 2026. Por lo tanto, sería redundante presentar más de una solicitud de retribución justa en un período de 12 meses.

20. ¿Existe una fecha límite para las solicitudes de retribución justa?

Sí. Las solicitudes de retribución justa deben presentarse dentro de los seis meses posteriores al final del año calendario en el que el propietario del parque alega que no obtuvo una retribución justa.

21. ¿Cuál es el proceso de revisión de las solicitudes de retribución justa?

La consultora de la Ciudad revisa minuciosamente las facturas y los registros de pago del año de referencia 2025 y del año en el que el propietario del parque cree que no obtuvo una retribución justa. La Ciudad y/o la consultora trabajan en estrecha colaboración con el propietario del parque para confirmar qué gastos son elegibles para ser considerados de conformidad con la Ordenanza al calcular un posible aumento del alquiler con retribución justa. Toda la documentación de la solicitud se pone a disposición de los propietarios de viviendas para su revisión, y se les invita a enviar comentarios por escrito durante un período específico.



Sección 5: Aumentos de alquiler por mejoras de capital

22. ¿Qué es una mejora de capital?

Una mejora de capital se define como una instalación o servicio de nueva construcción o el reemplazo o reconstrucción sustancial de una instalación o servicio existente. Para que un proyecto califique como mejora de capital en una solicitud de mejora de capital, debe tener una vida útil mínima de 5 años, completarse a partir del 2 de enero de 2026, estar fijado permanentemente en su lugar, ir más allá del mantenimiento de rutina o reparaciones menores y ser para el beneficio, uso y disfrute principal de los propietarios de viviendas. Las mejoras de capital llevadas a cabo debido a que el propietario del parque no mantuvo el parque adecuadamente no califican.

23. ¿Los propietarios de viviendas tienen voz y voto en el pago de una mejora de capital?

Si el propietario de un parque desea construir una nueva instalación o servicio en el parque y recibir un reembolso a través de un aumento de alquiler por mejoras de capital, debe obtener la aprobación de al menos el 51 % de los espacios para casas móviles ocupados mediante una votación antes de comenzar el proyecto. La Sección 5.47.020 de la Ordenanza detalla la información que debe incluirse en la boleta. No se necesita votación para el reemplazo o la reconstrucción sustancial de instalaciones o servicios existentes.

24. ¿Existe una fecha límite para las solicitudes de mejoras de capital?

Sí. Las solicitudes de mejoras de capital deben presentarse dentro de los dos años posteriores a la finalización y el uso inicial de la mejora.

25. ¿Cuál es el proceso de revisión de las solicitudes de mejoras de capital?

La consultora de la Ciudad revisa minuciosamente las facturas y los registros de pago para confirmar que los gastos cumplen con la definición de mejora de capital. La Ciudad y/o la consultora también inspeccionan visualmente las mejoras. Toda la documentación de la solicitud se pone a disposición de los propietarios de viviendas para su revisión, y se les invita a enviar comentarios por escrito durante un período específico.



26. Cuando la Ciudad aprueba un aumento de alquiler por mejoras de capital, ¿cómo lo pagan los propietarios de viviendas?

Los propietarios de viviendas tienen dos opciones de pago:

- **Pagos mensuales:** los propietarios de viviendas pueden pagar un aumento de alquiler mensual durante un período determinado por la Ciudad, en función de la vida útil de la mejora. Se aplicarán intereses según la última tasa hipotecaria fija a 15 años publicada por Freddie Mac a la fecha en que se presentó la solicitud. Las tasas de Freddie Mac se publican en este enlace: <https://www.freddiemac.com/pmms>.
- **Pago único de suma global:** los propietarios de viviendas pueden optar, en cambio, por pagar su parte en una suma global por única vez sin intereses. Por ejemplo, si una mejora de capital de \$1,000 se divide entre 10 espacios, la parte de cada hogar sería de \$100. El pago único debe realizarse antes o en la fecha de vencimiento del primer aumento de alquiler mensual programado.



Sección 6: Aumentos de alquiler por puesto vacante

27. ¿Cuándo puede el propietario de un parque solicitar un aumento de alquiler por puesto vacante?

Los propietarios de parques deben realizar la solicitud y obtener la certificación de la Ciudad antes de ejecutar el nuevo contrato de alquiler con el nuevo propietario o propietarios de vivienda.

28. ¿Existen situaciones en las que el título de una casa móvil se transfiere a una nueva persona, pero el propietario del parque no puede imponer un aumento del alquiler por puesto vacante?

Sí. El propietario del parque no puede imponer un aumento de alquiler por puesto vacante cuando se den las siguientes situaciones:

- El contrato de arrendamiento se rescinde voluntariamente por el propietario de vivienda o se rescinde legalmente por causa justa de conformidad con la ley estatal pertinente.
- El título se transfiere a un "familiar inmediato" del propietario de vivienda anterior. Entre los "familiares inmediatos" se encuentran los siguientes: cónyuge, pareja de hecho registrada, padre/madre o padrastro/madrastra, hijo/a o hijastro/a, o hermano/a o hermanastro/a, siempre que el nuevo propietario use y ocupe el espacio para casa móvil como residencia principal.
- El título se transfiere entre coinquilinos, cuando ambos coinquilinos han ocupado la casa móvil durante al menos un año y el nuevo propietario utiliza y ocupa el espacio para casa móvil como residencia principal.
- El título se transfiere a un cónyuge actual o excónyuge del propietario de vivienda anterior en relación con un acuerdo de liquidación de propiedad o decreto de disolución del matrimonio o separación legal, siempre que el nuevo propietario use y ocupe el espacio para casa móvil como residencia principal.
- Un propietario reemplaza su casa móvil y continúa usando y ocupando el espacio para casa móvil como residencia principal.



Sección 7: Solicitudes del propietario de vivienda

29. ¿Qué es una solicitud del propietario de vivienda?

Un propietario de vivienda puede presentar una solicitud de propietario de vivienda a la Ciudad si cree que el alquiler de su espacio debe reducirse de forma permanente o temporal o congelarse temporalmente porque el propietario del parque (1) le ha cobrado un alquiler que excede el monto permitido según la Ordenanza, (2) no ha mantenido el parque y/o uno o más espacios en condiciones habitables de acuerdo con las leyes aplicables o su contrato de alquiler, o (3) ha disminuido el nivel de servicios de vivienda incluidos en el alquiler mensual base sin una reducción correspondiente en el alquiler mensual base.

30. ¿Qué son los servicios de vivienda?

"Servicios de vivienda" se refiere a todos los servicios proporcionados por el propietario de un parque dentro del alquiler mensual base, incluidos, entre otros, agua, alcantarillado, gas natural, electricidad, eliminación de residuos, gestión y administración, mantenimiento y reparaciones, instalaciones recreativas (incluidas piscinas), instalaciones de lavandería, espacio de almacenamiento, estacionamiento, servicios de seguridad, seguros y el pago de impuestos a la propiedad.

31. ¿Cuándo pueden los propietarios de viviendas comenzar a presentar solicitudes del propietario de vivienda?

Los propietarios de viviendas pueden comenzar a presentar solicitudes del propietario de vivienda el 1 de mayo de 2026. Sin embargo, la Ciudad no aceptará una solicitud de propietario de vivienda si este debe tarifas administrativas de la Ordenanza de Estabilización de Alquileres para Casas Móviles pendientes al propietario del parque o si se determina que no cumple con la Ordenanza de otro modo.

32. ¿Existe una fecha límite para las solicitudes de propietarios de viviendas?

Sí. Las solicitudes de propietarios de viviendas deben presentarse dentro de los dos años a partir de la fecha en que el propietario de la vivienda conoció, o razonablemente debería haber conocido, la(s) condición(es) en que las que se basa la solicitud.

33. ¿Cuántas solicitudes del propietario de vivienda puede presentar un propietario?

No se puede presentar más de una solicitud de propietario de vivienda por espacio para casa móvil, o en su nombre, dentro de un período de doce (12) meses.



34. ¿Qué sucede después de que se presenta una solicitud de propietario de vivienda?

Dentro de los 30 días calendario siguientes a su recepción, la Ciudad deberá determinar si la solicitud está completa. Si se necesita información adicional, la Ciudad proporcionará una lista escrita detallada de la información requerida. Cada vez que el propietario de vivienda proporciona información adicional, la Ciudad tiene otros 30 días calendario para revisar la solicitud y verificar que esté completa. Una vez que la Ciudad considere que la solicitud está sustancialmente completa, esta tiene 75 días calendario para tomar una determinación. La Ciudad compartirá la determinación con el solicitante, el propietario del parque y el representante de propietarios de viviendas del parque. La Ciudad también publicará la determinación en el sitio web de la Ciudad y exigirá que el propietario del parque la publique en el parque.

35. El propietario de otra vivienda en mi parque presentó una solicitud de propietario de vivienda sobre un tema específico. No estoy de acuerdo con la determinación de la Ciudad respecto de su solicitud. ¿Puedo presentar mi propia solicitud sobre el mismo tema?

No dentro del mismo período de 12 meses. Sin embargo, la Ciudad alienta a los propietarios de viviendas que se vean afectados por el mismo problema a presentar una solicitud de propietario de vivienda de manera conjunta para que puedan colaborar respondiendo las preguntas de seguimiento de la Ciudad y proporcionando documentación de respaldo.

36. El propietario de otra vivienda en mi parque presentó una solicitud de propietario de vivienda sobre un tema específico. La solicitud provocó que la Ciudad aprobara una reducción del alquiler para ellos. No participé en la solicitud, pero me afecta el mismo problema. ¿Puedo obtener una reducción de alquiler también?

Sí. Dentro de los 90 días siguientes a la determinación de la Ciudad respecto de una solicitud de propietario de vivienda, el propietario del parque debe realizar los mismos ajustes de alquiler para todos los demás propietarios de viviendas afectados por las condiciones en las que se basó la solicitud. Por lo tanto, los propietarios de vivienda afectados no necesitan presentar una solicitud por separado para recibir la reducción del alquiler.

37. ¿Por qué tengo que pagar \$100 para presentar una solicitud de propietario de vivienda?

La tarifa de solicitud de propietario de vivienda de \$100 cubre una pequeña parte del costo de la Ciudad para procesar la solicitud. El costo real del tiempo del personal y/o los consultores de la Ciudad puede ser de hasta \$6,115, pero la Ciudad absorbe el monto restante. Si la solicitud del propietario de vivienda da como resultado que la Ciudad apruebe un ajuste de alquiler, la Ciudad reembolsará la tarifa de \$100 al solicitante.



Sección 8: Decisiones de la Ciudad sobre ajustes de alquiler

38. ¿Qué puedo hacer si no estoy de acuerdo con la determinación de la Ciudad con respecto a un ajuste de alquiler?

Tanto el propietario de una vivienda como el propietario de un parque pueden presentar un Aviso de apelación por escrito ante el Secretario de la Ciudad dentro de los 10 días posteriores a la determinación, de conformidad con la Sección 1.09.060 del Código Municipal de Corona. Un funcionario de audiencias revisará la apelación en una audiencia y luego emitirá una decisión. La parte que inicia la apelación es responsable tanto de la tasa de apelación como de la mitad de los costos del funcionario de audiencias. La Ciudad cubre la mitad restante de los costos del funcionario de audiencias. Ver [Código Municipal de Corona, Sección 1.09.060](#) para obtener más detalles sobre el proceso de apelación.

39. ¿Por qué la Ciudad es responsable de tomar decisiones respecto de los ajustes de alquiler? ¿Por qué las determinaciones no las realiza un funcionario de audiencias o una Junta o Comisión de Revisión de Alquileres en Parques de Casas Móviles?

Basándose en los comentarios de los propietarios de viviendas y de los propietarios de parques, el Concejo Municipal diseñó el Programa de Estabilización de Alquileres en Parques de Casas Móviles para que sea rentable y al mismo tiempo evite aumentos excesivos de alquiler y garantice a los propietarios de parques una retribución justa de su inversión. Involucrar a los funcionarios de audiencia y a las juntas/comisiones en el proceso de aumento del alquiler aumentaría significativamente los costos del Programa y extendería los plazos. Al dejar que la Ciudad tome las determinaciones iniciales, las solicitudes se pueden revisar más rápidamente y aplicar de manera consistente en todos los parques, y los costos generales del Programa se mantienen más bajos.

Sin embargo, si algún propietario de vivienda o de parque no está de acuerdo con la decisión de la Ciudad respecto de una solicitud, tiene derecho a apelar la decisión de conformidad con la Sección 1.09.060 del Código Municipal de Corona. En ese caso, se contratará a un funcionario de audiencias para procesar la apelación. Este enfoque evita el costo de un funcionario de audiencias cuando haya acuerdo sobre la determinación de la Ciudad, al mismo tiempo que garantiza el acceso a un funcionario de audiencias si hay un desacuerdo.



Sección 9: Responsabilidades del propietario del parque

40. ¿Qué medidas deben tomar los propietarios de parques por única vez para cumplir con la Ordenanza?

Las responsabilidades del propietario del parque por única vez incluyen, entre otras, las siguientes:

Publicación y distribución de la Ordenanza:

- Antes del 2 de enero de 2026, publique y mantenga una copia impresa de la Ordenanza completa en inglés y español en las ubicaciones de colocación de avisos del parque (la Ordenanza se proporciona en ambos idiomas en la página web de RSO de la Ciudad).
- Antes del 4 de enero de 2026, proporcione a cada propietario actual una copia de la Ordenanza. Los propietarios de parques pueden optar por proporcionar una copia electrónica compartiendo el enlace y el código de respuesta rápida ("Código QR") de la página web de RSO de la Ciudad, donde la Ordenanza está disponible en inglés y español. Sin embargo, si un propietario de vivienda solicita una copia impresa, el propietario del parque debe proporcionar una copia impresa de la Ordenanza completa en inglés o español, según lo elija el propietario de la vivienda, dentro de los 10 días hábiles posteriores a su solicitud.

Envíos iniciales relativos al programa:

- Antes del 30 de enero de 2026, envíe el Formulario de presentación inicial del propietario del parque y los archivos adjuntos requeridos (el formulario se encuentra en la página web del RSO de la Ciudad).

¿Qué medidas recurrentes deben tomar los propietarios de parques para cumplir con la Ordenanza?

Las responsabilidades recurrentes del propietario del parque incluyen, entre otras, las siguientes:

Aumentos de alquiler y certificaciones:

- Antes del 31 de enero de cada año, envíe y publique en los lugares de colocación de avisos del parque el aviso de monto máximo de alquiler en caso de puesto vacante (el formulario se encuentra en la página web del RSO de la Ciudad).
- Obtenga la certificación/aprobación de la Ciudad antes de dar aviso sobre cualquier aumento de alquiler o de imponer un aumento de alquiler por puesto vacante (los formularios se proporcionan en la página web del RSO de la Ciudad).

Facturación y tarifas:

- Cada mes, emita a cada espacio para casa móvil un estado de cuenta mensual del propietario de vivienda por escrito con los elementos descritos en la Sección 5.47.070 de la Ordenanza detallados.
- Antes del 1 de julio de cada año, pague la tarifa administrativa del RSO para Casas Móviles.



Avisos, publicaciones y registros:

- Dentro de los 5 días hábiles siguientes a una solicitud de la Ciudad, publique una copia de un aviso u otro documento emitido por la Ciudad relacionado con la Ordenanza durante el período de tiempo especificado por la Ciudad. La Ciudad proporcionará el aviso tanto en inglés como en español; ambas versiones deben publicarse.
- Dentro de los 5 días hábiles siguientes a una solicitud de la Ciudad, proporcione listas de alquileres por un período específico.

Contratos de alquiler y divulgaciones:

- Incluya las disposiciones descritas en la Sección 5.47.060 de la Ordenanza en cada nuevo contrato de alquiler celebrado a partir del 4 de enero de 2026. No es necesario modificar los contratos de alquiler celebrados antes de esa fecha.
- Proporcione a cada futuro propietario de vivienda una copia de la Ordenanza. Los propietarios de parques pueden optar por proporcionar una copia electrónica compartiendo el enlace y el código QR de la página web del RSO de la Ciudad, donde la Ordenanza está disponible en inglés y español. Sin embargo, si un futuro propietario de vivienda solicita una copia impresa, el propietario del parque debe proporcionar una copia impresa de la Ordenanza completa en inglés o español, según lo elija el futuro propietario, dentro de los 10 días hábiles posteriores a la solicitud.
- Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la ejecución de un nuevo contrato de alquiler, presente la información descrita en la Sección 5.47.090(D) de la Ordenanza (el formulario se encuentra en la página web de la Ciudad).

Cambios de estado o propiedad:

- Dentro de los 30 días calendario posteriores a que un espacio para casa móvil que anteriormente estaba exento de la Ordenanza pase a estar sujeto a la misma, presente la información descrita en la Sección 5.47.090(A) de la Ordenanza.
- Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la apertura del depósito en garantía para la venta o transferencia de un parque (o si no se utiliza un depósito en garantía, la fecha en que se ejecutan los documentos para la venta o transferencia), presente la información descrita en la Sección 5.47.100(E) de la Ordenanza.

Otros requisitos:

- Cumplir con la Ley de Residencia en Casas Móviles de California.

41. ¿Dónde están los lugares de colocación de avisos del parque?

Los lugares de colocación de avisos del parque se refieren a las dos siguientes ubicaciones en el parque:

- Una ubicación en la oficina del parque, la oficina del administrador u otra oficina accesible y visible para todos los propietarios de viviendas; y
- Una ubicación en la casa club, edificio/sala de recreación, auditorio, salón de reuniones u otro lugar destacado accesible y visible para todos los propietarios de viviendas.



42. ¿Cómo puede el propietario de un parque enviar formularios, solicitudes, documentación de respaldo, cheques y otra información a la Ciudad?

Enviar documentos por correo electrónico a RSO@CoronaCA.gov. Incluya el nombre del parque en la línea de asunto del correo electrónico. Para enviar documentación por correo, utilice la siguiente dirección. Se prefieren envíos por correo electrónico.

City of Corona

Attn: Housing and Homeless Solutions Division – Mobilehome Rent Stabilization

400 S. Vicentia Ave

Corona, CA 92882

43. ¿Dónde puedo encontrar el enlace y el código QR de la página web de la Ciudad con la Ordenanza en inglés y en español?

El enlace es el siguiente: <https://www.coronaca.gov/departments/city-managers-office/housing/mobile-home-rent-stabilization-ordinance>

El código QR se encuentra a continuación.



44. Los propietarios de parques, ¿están obligados a dar a la Ciudad un aviso de 90 días antes de aumentar los costos trasladables relativos a servicios públicos de los propietarios de viviendas?

No. De acuerdo con la Sección 5.47.120(J)(1) de la Ordenanza, el requisito de aviso de 90 días solo se aplica cuando se impone por primera vez un cargo separado por un servicio público previamente incluido en el alquiler. Por lo tanto, si a los propietarios de viviendas ya se les factura por separado, además del alquiler, un servicio público, no se requiere un aviso de 90 días para aumentar esos cargos. Tenga en cuenta que la Sección 5.47.120(J)(2) de la Ordenanza requiere un aviso de 90 días antes de imponer, aumentar, disminuir o eliminar un cargo impuesto por el gobierno facturado por separado de conformidad con la Sección 798.49 del Código Civil (no cargos por servicios públicos).

45. ¿Qué sucede si el propietario de un parque no cumple con la Ordenanza?

Se aplican sanciones generales según la [Sección 1.08.025 del Código Municipal de Corona](#). Además, si el propietario de un parque o su representante cobra alquileres excesivos, el propietario del parque debe pagar 3 veces el sobrecargo a cada hogar afectado. Si el propietario de un parque debe tarifas administrativas de RSO para Casas Móviles pendientes, la Ciudad no aprobará ni certificará un aumento de alquiler ni aceptará una solicitud hasta que se paguen todas las tarifas pendientes.



Sección 10: Costos y tarifas del programa

46. ¿Cómo se financia el Programa de Estabilización de Alquileres en Parques de Casas Móviles?

El programa fue diseñado para tener prácticamente un efecto neutro sobre los costos. Los propietarios de viviendas y de parques pagan tarifas para ayudar a cubrir los costos asociados con la implementación y administración de la Ordenanza.

47. ¿Cuándo es el vencimiento de las tarifas?

Los propietarios de parques adeudan tarifas administrativas de RSO para Casas Móviles antes del 1 de julio de cada año. A partir del 1 de julio de 2026, los propietarios de parques pueden comenzar a cobrar a los propietarios de viviendas hasta \$5 por espacio por mes en su factura de alquiler para recibir un reembolso por la parte de los propietarios de viviendas de las tarifas administrativas de RSO para Casas Móviles. La parte de las tarifas administrativas de RSO para Casas Móviles correspondiente a los propietarios de viviendas no forma parte de su alquiler mensual base.

Las tarifas de solicitud se deben abonar al momento de la presentación de la solicitud.

48. ¿Cuál es el monto de las tarifas?

Las tarifas de 2026 y 2027 se muestran a continuación. Las tarifas de los años siguientes se determinarán con base en la revisión de los costos en 2026 y 2027.

Tipo de tarifa	Monto de la tarifa de 2026	Monto de la tarifa de 2027
Tarifa administrativa de la Ordenanza de Estabilización de Alquileres para Casas Móviles	\$99.00 por espacio para casa móvil por año	\$62.16 por espacio para casa móvil por año
Tarifa de solicitud de mejora de capital	\$10,500 por solicitud	\$10,500 por solicitud
Tarifa de solicitud de retribución justa	\$25,000 por solicitud	\$25,000 por solicitud
Tarifa de solicitud del propietario de vivienda	\$100 por solicitud	\$100 por solicitud

Nota: La tarifa más baja en 2027 refleja que algunos costos de puesta en marcha e implementación inicial ocurren en 2026 y no se espera que se repitan anualmente.

49. ¿Pueden los propietarios de parques trasladar las tarifas de solicitud a los propietarios de viviendas?

Si una solicitud de mejora de capital o retribución justa da como resultado que la Ciudad apruebe un aumento de alquiler, a pedido del propietario del parque, la Ciudad puede permitir que el propietario del parque transfiera hasta el 50 % de la tarifa de solicitud durante 12 meses a los propietarios de viviendas en el parque. No se pueden agregar intereses. Si la Ciudad rechaza el aumento del alquiler, ninguna parte de la tarifa de solicitud podrá ser trasladada a los propietarios de viviendas.



Sección 11: Representantes de propietarios de viviendas de los parques

50. ¿Es obligatorio que cada parque de casas móviles elija un representante de propietarios de viviendas del parque?

No. Elegir un representante de propietarios de viviendas del parque es opcional, aunque es muy recomendable. Las responsabilidades de los representantes de propietarios de viviendas del parque son compartir los avisos de la Ciudad con otros propietarios de viviendas en su parque y constatar el recuento de las boletas de votación de mejoras de capital para cualquier nuevo proyecto de mejoras de capital. Si los propietarios de viviendas de su parque no eligen un representante de propietarios de viviendas del parque, aún puede ver los avisos de la Ciudad en línea o publicados en su parque. Además, el recuento de votos se llevará a cabo sin la presencia de un representante de propietarios de viviendas del parque. La ausencia de un representante no invalida una votación de mejora de capital ni retrasa la revisión de una solicitud por parte de la Ciudad.

51. ¿Cuándo deben los propietarios de viviendas elegir un representante de propietarios de viviendas del parque?

Se recomienda encarecidamente a los propietarios de viviendas que elijan un representante de propietarios de viviendas del parque antes del 15 de febrero de 2026.

52. ¿Quién realiza la elección de los representantes de propietarios de viviendas del parque?

Los propietarios de viviendas de cada parque son responsables de elegir a su representante de propietarios de viviendas del parque. La elección puede realizarse de cualquier manera que los propietarios de viviendas consideren inclusiva y efectiva (por ejemplo, votación en persona durante una reunión, votación en línea, votación en papel).

53. ¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad para ser elegido representante de propietarios de viviendas del parque?

La persona debe ser propietario de una vivienda en el parque y tener acceso a un correo electrónico y un teléfono.

54. Una vez que los propietarios de viviendas eligen un representante de propietarios de viviendas del parque, ¿cuál es el siguiente paso?

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la elección, el representante de propietarios de viviendas del parque debe enviar un correo electrónico a RSO@CoronaCA.gov proporcionando lo siguiente: su nombre, el nombre de su parque de casas móviles, la dirección postal, la dirección de correo electrónico, el número de teléfono, el método de comunicación preferido y el idioma principal hablado. La Ciudad no necesita una copia de los votos.

55. ¿Cuánto dura el mandato de cada representante de propietarios de viviendas de los parques?

No existe una duración determinada. Los propietarios de viviendas pueden elegir un nuevo representante de propietarios de viviendas de los parques en cualquier momento y por cualquier motivo. El proceso para seleccionar, reemplazar o remover a un representante lo determinan los propietarios de viviendas del parque, ya sea mediante una reunión, votación u otro método acordado mutuamente.

