

## Viviendas prefabricadas

### Educación

El defensor de las viviendas prefabricadas (MHO, por sus siglas en inglés) proporciona recursos a los propietarios de viviendas, a las HOA y a los propietarios de comunidades sobre la ley de viviendas prefabricadas y otras leyes, normas y reglamentos relevantes. La mayoría de los recursos están disponibles en **Enlaces útiles**. Algunos también están disponibles como recursos impresos.

El MHO también puede proporcionar oradores para presentar temas relacionados con las viviendas prefabricadas en Delaware. Para solicitar un orador para su evento, haga clic [aquí](#).

### Resolución alternativa de conflictos

En situaciones en las que existe una disputa en curso entre las partes, es posible que las partes involucradas deseen intentar resolver su disputa sin tener que pasar por el tiempo y los gastos del litigio. Por ejemplo, los propietarios de comunidades y propietarios de viviendas en una disputa sobre la responsabilidad de corregir una condición problemática en la comunidad tal vez deseen intentar resolver el asunto con una solución negociada antes de cualquier posible litigio.

Si bien las partes pueden negociar soluciones a las controversias por sí mismas, a menudo se benefician de la asistencia de una tercera parte neutral. Dicha asistencia puede adoptar varias formas que se denominan colectivamente “Resolución alternativa de disputas” (ADR, por sus siglas en inglés).

Los propietarios de viviendas y propietarios de comunidades que deseen intentar resolver sus disputas sin litigar pueden solicitar servicios de mediación a través del MHO. Ambas partes deben aceptar la mediación para que el MHO brinde los servicios.

**Puede encontrar más detalles sobre la mediación y un formulario para solicitar servicios de mediación a través del MHO [aquí](#).**

### Investigación y resolución de denuncias

El MHO acepta las denuncias de los propietarios de viviendas e intenta resolverlas trabajando con los propietarios de viviendas y los propietarios de la comunidad para encontrar soluciones mutuamente aceptables. Cuando una disputa no se puede resolver, el MHO investiga la denuncia para determinar si ha habido violaciones de las leyes de Delaware. El MHO no representa a ninguna de las partes de la disputa.

Si el MHO concluye que parece haber violaciones de las leyes de Delaware que la Unidad de Protección de los Consumidores está facultada para hacer cumplir, el MHO remitirá el asunto a la Unidad de Protección de los Consumidores (CPU, por sus siglas en inglés). La CPU toma la decisión final sobre si va a presentar una acción de cumplimiento en nombre del estado de Delaware. Otros asuntos pueden remitirse a otras agencias de cumplimiento según corresponda, y esas agencias determinarán qué medidas tomar en función de sus propios procedimientos.

Salvo una investigación muy limitada para asegurarse de que se enviaron las notificaciones adecuadas y de que se celebraron las reuniones exigidas por ley, el MHO no investiga los aumentos de alquiler sujetos a la Ley de Justificación de Alquileres. Título 25 *del Código* secciones 7050-7056. Las impugnaciones de los aumentos de alquiler se inician mediante la presentación de una petición de arbitraje ante la Autoridad de Reubicación de Viviendas Prefabricadas de Delaware (DEMHRA, por sus siglas en inglés). [La DEMHRA tiene ejemplos de cartas y formularios disponibles en su sitio web](#), incluidas las peticiones de arbitraje. **El MHO no puede investigar si algún aumento de alquiler en particular debe considerarse justificado en virtud de la Ley de Justificación de Alquileres.**

Para presentar una denuncia ante el MHO, descargue y complete el formulario de denuncia que aparece a continuación o [en este enlace](#).