

# En ciertas transacciones no es necesario contratar a un Realtor

POR EDITH LANK  
Creators Syndicate

**Querida Edith:** Queremos comprar una casa nueva como residencia principal y nos gustaría venderle nuestra casa actual a nuestro hijo. ¿Necesitamos un Realtor para esta transacción? Además, ¿puede gestionar esto un abogado o necesitamos representación por separado? — Anónimo

Como ya saben quién será el próximo propietario de su casa actual, no les hace falta contratar a un agente inmobiliario. Sin lugar a duda pueden valerse de los servicios de un solo abogado para esa transferencia.

Sin embargo, si se trata de mucho dinero o de una nueva hipoteca, podría ser más aconsejable que usted y su hijo contraten a abogados independientes.

Posiblemente tendrán que contratar a un agente inmobiliario para buscar su próxima vivienda. Y probablemente también usarán los servicios de un abogado para esa compra.

## PROPIETARIO EN SOLITARIO

**Querida Edith:** Compré mi casa antes de casarme y mi nombre es el único que aparece en la escritura. Si falleciera, ¿podría mi esposa vender la casa? ¿Cómo puedo agregar su nombre ahora para no

tener que preocuparme por problemas futuros? — J. J. D.

Es un asunto sencillo. Como propietario actual, usted firma una nueva escritura (con su firma notariada) en la que figuran los dos como propietarios. La escritura se registra en la oficina del registro público de su condado, y eso es todo. Pueden hacerlo ustedes mismos, pero sospecho que usted probablemente contratará a un abogado para que se encargue de los trámites.

## REGISTRO PÚBLICO

**Querida Edith:** ¿Cómo se puede saber si alguien ha ejercido un embargo preventivo sobre una casa? ¿Hay que contratar a un abogado para que lo haga por usted, o puede hacerlo uno mismo? — X

Eso se averigua en la oficina de registro público. Cualquier persona tiene derecho a inspeccionar los gravámenes que figuran con una dirección.

Usted no ha dicho dónde está ubicada su casa, pero la oficina de registro es generalmente una instalación del condado. Ese sería el lugar en el que hacer las averiguaciones.

## EX EN LA CASA

**Querida Edith:** Mi amigo ha estado divorciado desde hace 15 años. Según el acuerdo de divorcio, a su exesposa se le permitió permanecer en la casa los

tres años subsiguientes, pero él le permitió quedarse más tiempo, diciendo que ella está "pagando la hipoteca".

Ella nunca compró la parte que le corresponde a mi amigo en cuestión, y el nombre de él todavía figura en la escritura. Su parte es entre \$30.000 y 40.000.

Si su exesposa sigue viviendo en la casa, ¿no debería pagarle intereses por el uso de su dinero? Además, si ella deja de pagar la hipoteca, ¿es él responsable y podría perder su parte si se efectúa un embargo hipotecario? — X

Si la ex dejara de pagar las mensualidades de la hipoteca, entonces sí, la institución de préstamos podría embargar la propiedad.

Su amigo podría evitar eso y proteger su inversión haciendo los pagos él mismo o vendiendo la propiedad. Mientras tanto, estimo que ambos deberíamos mantenernos al margen.

## VECINO PROBLEMÁTICO

**Querida Edith:** Nos hemos mudamos a otro estado y hemos comprado una propiedad con una segunda estructura. Ambos edificios están en la misma parcela y no se pueden dividir, según la ley local, porque la distancia del frente es de menos

de 200 pies.

Los documentos en el ayuntamiento dicen que la propiedad es una vivienda múltiple.

El segundo edificio es en realidad una casa de dos plantas que pretendo alquilar.

Todos los vecinos están a favor, excepto una pareja. Estos mismos vecinos le hicieron la vida imposible al propietario anterior de mi casa durante 40 años. Como son personas influyentes en la ciudad, también pueden causarme problemas a pesar de que el gobierno municipal dice que tengo derecho a alquilar.

Me pregunto: ¿Hay una manera de unir las propiedades como una sola, como con una valla que una las dos casas o un corredor de algún tipo?

Entonces la segunda casa se podría considerar como un apartamento para los suegros en vez de una vivienda aparte.

¿Debo tomar medidas drásticas como esta, o simplemente sigo con el plan y veo lo que hacen?

Están bien enchufados en la ciudad y parecen acosar continuamente a quien sea su vecino. Me pregunto si hay una ley que me permita poner una denuncia de acoso contra ellos en el gobierno municipal.

De esta manera, si fueran al ayuntamiento a quejarse, se les diría que me dejaran en paz. — X.

Este sería un buen momento para buscar a un abogado en su nueva ciudad. O mejor aún, quizá sería más aconsejable ir con esas preguntas a un abogado en una ciudad vecina.

*Comuníquese con Edith Lank por [www.askedith.com](http://www.askedith.com), [edithlank@aol.com](mailto:edithlank@aol.com) o por correo a 240 Hemingway Drive, Rochester NY 14620.*



José María "Chepe" Serrano, CCIM  
Presidente de la Junta 2019  
MIAMI Association of REALTORS®

## El Condado de Palm Beach atrae importantes Fondos de Protección

La calidad de vida del sur de Florida atrae a empresas de fondos de protección, lo que impulsa la economía local y el mercado inmobiliario.

En el área de Palm Beach/Broward/Miami-Dade hay al menos 60 empresas de fondos de protección, 19 firmas de capital privado y más de 200 sucursales, según la firma consultora Newlink Group. Brickell, el distrito financiero de Miami, es el segundo mayor centro financiero de EE.UU. después de Nueva York. En Brickell hay sesenta bancos internacionales y casi 100 compañías de inversión alternativa.

Los gestores de activos alternativos vienen acá en parte por la favorable estructura fiscal. La Florida no exige declaración de renta personal, impuesto al patrimonio, ni impuesto de plusvalía. New York y Greenwich, Conn. tienen tasas de impuestos sobre la renta personal de más de un seis por ciento.

Las vistas al mar, el clima y las buenas escuelas públicas y privadas de Miami son también atractivos para muchos fondos de protección neoyorquinos.

La reubicación de estas empresas eleva los precios de las residencias de lujo locales e impulsa el aumento de los alquileres comerciales.

## Centro urbano de Miami

El centro urbano de Miami que antes era un tranquilo distrito comercial con empleos de 9 a 5, es ahora una de las áreas más atractivas y pujantes del país.

Una creciente población de jóvenes profesionales residen, trabajan y se divierten en el centro urbano, que hoy cuenta con la mayor concentración de instituciones culturales del sudeste y casi 400 restaurantes y bares.

Contacta a un Realtor de MIAMI para información acerca de la compra de casas en el sur de Florida.

José María "Chepe" Serrano, CCIM  
New Miami Realty Corp.  
(305) 635-5000  
[jserrano@newmiamirealty.com](mailto:jserrano@newmiamirealty.com)

## SouthFloridaOpenHouseSearch.com

Find your perfect home... Search hundreds of Open Houses every weekend! See photos, features & details in English, Spanish or Portuguese



Go to [SouthFloridaOpenHouseSearch.com](http://SouthFloridaOpenHouseSearch.com)

# EXPERTOS EN VENTANAS ANTIIMPACTO

NUNCA HA HABIDO UN MEJOR MOMENTO PARA PROTEGER SU CASA



**\$150,000**

**DISPONIBLES EN  
DESCUENTOS Y  
REEMBOLSOS DE  
LOS FABRICANTES  
¡LLAME AHORA  
ANTES QUE SE  
ACABEN!**

**Seguridad, belleza, valor - la inversión inteligente en su casa**

- **Garantías permanentes en ciertos productos**
- **100% de financiación disponible**
- **Opciones incluyen préstamos a pagar mediante sus impuestos**

**LLAME AHORA para un demostración GRATIS en la comodidad de su casa**  
**786-408-9284**

**Licencia y Seguro - LIC #CGC061890 - LIC #CCC133046 I**

