

VIENE DE LA 19A TARIMAS

de un patio. Se puede hacer tan grande y alta como uno quiera, con diferentes formas y niveles. Es una obra maestra “.

UBICACIÓN

“Primero hay que decidir dónde se instalará la tarima —explica Laura Basili, de Extreme Decks en Hollywood—. Hay que fijarse en cuánta exposición al sol tendrá. Eso ayudará a determinar qué tipo de material se debe usar y cuánto mantenimiento es necesario. Considere cuánto tiempo quiere que dure la tarima y cuántas personas la usarán”.

MATERIALES

La mayoría de las tarimas están fabricadas con uno de tres materiales diferentes: madera, madera artificial o PVC, dice Beatty. Muchas personas que eligen la madera usan pino tratado a presión, que se trata con conservantes químicos para que sea resistente a la podredumbre y a los insectos. “Pero no evita que se deteriore y se corra —agrega Beatty—. Si no se aplica un acabado generalmente se producen grietas en la madera, deformación e incluso pudrición”.

La secoya y el cedro son por naturaleza resistentes a los insectos y a la pudrición sin necesidad de utilizar productos químicos, pero se descolorarán y se desgastarán si no se tinton y se sellan. Son más caros que el pino tratado a presión.

Las maderas duras exóticas como ipe y camaru son otra opción. “Proviene de las selvas tropicales, por lo que los árboles se han adaptado a resistir al calor, el moho y los insectos —comenta Basili—. “El ipe es tan macizo y denso que se hunde en el agua”.

Si uno escoge madera exótica, debe preguntar dónde se cosecharon los árboles, recomienda Basili. Si es posible, elija madera de un bosque ecológico.

La madera artificial, un



Cortesía de Extreme Decks

Las baldosas son una alternativa a las tablas para una tarima. Esta está hecha de ipe, una madera exótica.

segundo material para tarimas, generalmente está hecha con fibras de madera combinadas con plástico reciclado, y viene en diferentes colores. La madera artificial tiene un aspecto de madera real, pero no se astilla, ni se deforma ni se parte. Como suele hacerse de materiales reciclados, se considera ecológica. Cali fabrica una madera artificial hecha con bambú, generalmente considerado como un recurso fácilmente renovable.

“La madera artificial requiere muy poco mantenimiento, pero necesita una limpieza básica para mantenerla presentable”, dice Beatty.

Una tercera opción es la tarima de PVC o sintética. “El PVC es más liviano, más fácil de manejar y nunca se pudrirá o necesitará un acabado”, señala Beatty. Las tarimas de PVC pueden ser más caras que las de madera artificial, y algunas quizá no tengan el aspecto de la madera artificial.

Una ventaja para el sur de Florida: “El PVC es muy resistente al agua salada”, afirma Basili.

Una desventaja para el sur de Florida: “El PVC es atractivo y requiere poco mantenimiento, pero también es susceptible a la retención de calor y puede resultar incómodo caminar descalzo en un caluroso día de verano —aclara Beatty—. Con el tiempo, el calor puede causar desgaste e incluso dañar las tablas y los herrajes”.

CONSTRUCCIÓN

Antes de construir una

tarima, consulte con su asociación de propietarios sobre lo que está permitido. Probablemente necesitará obtener un permiso. “La planificación es importante”, dice Beatty.

Si contrata a un profesional, consulte los comentarios en las redes sociales. Pida referencias y pregunte sobre garantías. Sin embargo, alguien que es hábil con los trabajos manuales puede construir una tarima por sí mismo. “Construir una tarima puede que no sea tan difícil como se cree, dependiendo de la complejidad del diseño, los herrajes y las habilidades manuales”, dice Beatty.

Independientemente de que lo haga usted mismo o contrate a un profesional, primero mida el tamaño del espacio donde se ubicará la tarima. Decida la forma y si será una estructura de uno o varios niveles. Un solo nivel probablemente será más fácil para un aficionado al bricolaje. Pero diferentes niveles tienen ventajas. “Una tarima con varios niveles es más atractiva y da un aspecto moderno y contemporáneo”, dice Basili.

Cualquiera que sea la forma o el número de niveles, la tarima deberá elevarse al menos un pie, comenta Veety. Una tarima más alta requerirá más escalones, por eso hay que tener en cuenta el espacio.

Uno de los primeros pasos es poner postes de anclaje. Deben colocarse a un mínimo de dos pies de profundidad y aproximadamente a cuatro pies de distancia uno del otro, y deben cementarse. Luego



Cortesía de Extreme Decks

Una tarima hecha de madera exótica puede ser atractiva y duradera.

se construye el marco y la estructura de vigas. Es importante hacer un trabajo cuidadoso en estos pasos para que el producto final sea sólido y resistente, señala Veety.

Las baldosas de la tarima, que generalmente son cuadradas y fáciles de manejar, pueden ser una mejor opción que las tablas para una persona que haga el trabajo por sí misma,

dice Basili.

Ya están llegando temperaturas más frías, por lo que este es un buen momento para instalar una tarima. Comience la insta-

lación ahora y podrá presumir de su nueva tarima con familiares y amigos durante la época de fiestas de fin de año.

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 figuren 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 tengo derecho a alquilar.

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. 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.



José María “Chepe” Serrano, CCIM
2019 Chairman of the Board
MIAMI Association of REALTORS®

Teresa King Kinney, CEO de MIAMI Realtors, Premiada con el Máximo Galardón de National Association of Realtors

Teresa King Kinney, CEO de MIAMI Association of Realtors (MIAMI), fue premiada con el máximo galardón para un ejecutivo de una asociación inmobiliaria como ganadora del Premio a la Excelencia William R. Magel 2019 que otorga National Association of Realtors (NAR). John Smaby, presidente de NAR, entregó el prestigioso premio a Kinney en la reunión de la Junta Directiva Nacional durante la conferencia anual celebrada en estos días en San Francisco, California.

El Premio a la Excelencia William R. Magel se otorga cada año a una persona que realmente haya sobresalido en su papel como ejecutivo de una asociación inmobiliaria. Los candidatos más sólidos son aquellos que son bien conocidos en la comunidad de asociaciones inmobiliarias, con un extenso historial de participación, mentoría y contribuciones consistentes con los requisitos del Premio.

En su presentación, John Smaby, Presidente Nacional, citó muchos de nuestros logros a lo largo de los años, y es en realidad un premio para nuestra CEO y, como dijo Kinney, “para todos nuestros líderes, miembros y profesionales en MIAMI Association of Realtors”.

Kinney ha liderado la asociación inmobiliaria local más grande del país por 26 años, desempeñando un papel integral en hacer de Miami un mercado de primera línea tanto para la inversión nacional como internacional.

Kinney llegó a Miami desde St. Joseph, Missouri, donde fue directora ejecutiva de una asociación inmobiliaria por muchos años. Cuando Kinney comenzó en MIAMI en agosto de 1993, la junta tenía sólo 5.000 miembros.

En los últimos 26 años, Kinney dirigió la asociación hacia un crecimiento sin precedentes. Hoy, MIAMI cuenta con 52.000 miembros en cuatro condados: Miami-Dade, Broward, Palm Beach y Martin.

José María “Chepe” Serrano, CCIM
New Miami Realty Corp.
(305) 635-5000
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**