



Sus responsabilidades como dueños de casa

Responsabilidades legales

Sus responsabilidades como dueño de casa: Responsabilidades legales

Ivan Hernandez

Algunas de las responsabilidades legales por las cuales los propietarios son responsables son:

Impuestos sobre la propiedad

Las consecuencias por no pagar sus impuestos sobre la propiedad pueden ser muy graves, incluso perder su propiedad. Hay más información acerca de los impuestos sobre la propiedad en la sección de “Responsabilidades financieras” de este módulo.

Ordenanzas de la ciudad

Una ordenanza es una ley de una agencia gubernamental local, de la ciudad o del municipio. Cada ciudad en el estado de Nuevo México tiene ordenanzas únicas. Algunas ciudades tienen ordenanzas respecto al toque de queda para adolescentes, señales, polución a causa de la iluminación, fumar cigarrillos, ruido, congregarse en público y muchas otras. Estas ordenanzas pueden afectar cómo usa su propiedad. Puede haber restricciones en las ordenanzas de zonificación o en los códigos de construcción respecto a hacerle cambios a su casa. Además, las ordenanzas pueden requerir un permiso para pintar la casa o un permiso especial para cambiar el color del exterior. Para enterarse de las ordenanzas en su comunidad, comuníquese con su agencia gubernamental local.

Convenios del vecindario

La mayoría de personas que compran una casa lo hacen, en parte, para tener la libertad de hacer

mejoras y cambios a su gusto. Sin embargo, si la casa esta cobijada por los convenios o estipulaciones de la asociación de propietarios, es muy probable que haya restricciones legales que prohíben a los dueños hacer ciertas cosas. Estas pueden incluir: guardar o estacionar una lancha o vehículo de recreación en la propiedad, construir cobertizos u otras edificaciones y cambiar el color o aspecto de la casa, sin el permiso por escrito de la asociación.

Sea un buen ciudadano en su comunidad

Los propietarios tienen distintas ideas acerca de lo que constituye ser un buen ciudadano en su comunidad. Algunos pueden opinar que se refiere a asegurarse de que el exterior de su casa, entrada y jardín luzcan bien, mientras que otros pueden sentir que necesitan estar involucrados en un programa de seguridad comunal. Ambas opiniones son parte de lo que constituye ser un buen ciudadano.

Comunidades atractivas

Un buen ciudadano trabaja para mejorar cómo luce su comunidad en general. Las casas que están ubicadas en zonas limpias, seguras y bien cuidadas son más fáciles de vender que aquellas casas que no lo están. Si su comunidad se esfuerza por mejorar la apariencia en general de la zona, los valores de la propiedad aumentan.

Como propietario, hay varias cosas que puede hacer para que su propiedad luzca bien. Es

Sus responsabilidades como dueño de casa: Responsabilidades legales

importante mantener su propiedad limpia, organizada y libre de cosas sin uso, como vehículos que no funcionan o electrodomésticos viejos.

Los buenos ciudadanos también se preocupan por mantener en buen estado su jardín. Dependiendo de sus intereses y pasatiempos, quizás decida pasar mucho tiempo en su jardín y cuidando el exterior de su casa o quizás prefiera simplificar sus responsabilidades.

Muchos propietarios de Nuevo México prefieren usar jardinería de bajo mantenimiento (xerojardinería o cerojardinería), conocido en inglés como “xeriscape” y “zeroscape” para ahorrar tiempo, agua y dinero. La jardinería de bajo mantenimiento, xeriscape, usa plantas nativas y resistentes a la sequía para crear un jardín similar a un oasis que necesita muy poca agua. La jardinería “zeroscape” usa muchas rocas y plantas como el enebro, cactus y yucca, todas las cuales casi no requieren de agua, tiempo o mantenimiento. Ambas opciones reducen significativamente su cuenta del agua y la cantidad de tiempo que gasta fertilizando, podando y en el mantenimiento de su jardín.

Para más información acerca del mantenimiento del exterior de su casa, como pintar y el mantenimiento de las canaletas, consulte el módulo del “Mantenimiento de su hogar”.

Programas de protección del vecindario (*Neighborhood Watch Programs*)

Un buen ciudadano decide participar en ayudar a su comunidad a impedir delitos. Muchas comunidades participan en el *National Neighborhood Watch Institute* (NNWI):

Estos programas de protección comunal ayudan a:

- Impedir actividades delictivas
- Fomentar una mejor sensación de seguridad y reducir el temor a la delincuencia

- Crear vínculos con los vecinos – unos se protegen a otros
- Reducir el riesgo de que los residentes sean víctimas de crímenes.
- Enseñar a los residentes a observar y reportar actividades sospechosas en la comunidad.

Si está interesado en iniciar un programa de seguridad comunal, puede comunicarse con el NNWI o su departamento de policía local para más información.

Participación en la organización de su comunidad

Otras cosas que usted puede hacer para mejorar su vecindario es asistir u organizar reuniones de cuadras, juntas de la asociación comunal o reuniones para prevenir el crimen. Algunos propietarios querrán reunir a personas de su comunidad para resolver problemas en común. La siguiente es una lista de cosas que puede hacer para involucrarse en su comunidad:

- Ofrézcase de tutor o como voluntario en la escuela local
- Sea un líder para un programa juvenil, como el 4-H o los Scouts
- Participe en actividades para padres y maestros
- Regístrese para votar
- Intercambie favores con sus vecinos
- Sirva de mentor para los jóvenes del vecindario
- Sea un miembro de la junta o mesa directiva
- Involúcrese con la Cámara de Comercio local
- Asista a reuniones de asuntos políticos
- Asista a las reuniones del consejo de la ciudad
- Sirva como voluntario de organizaciones locales sin fines de lucro

Sus responsabilidades como dueño de casa: Responsabilidades legales

Participar en cualquiera de estas actividades puede brindarle a los ciudadanos un sentimiento de satisfacción y de fortalecimiento con sus comunidades y es, a la vez, parte integral de lo que constituye ser un propietario responsable.

Referencias:

[http://www.nahb.org/generic.aspx?sectionID=126
&genericContentID=330](http://www.nahb.org/generic.aspx?sectionID=126&genericContentID=330)

[http://www.nahb.org/generic.aspx?sectionID=126
&genericContentID=320](http://www.nahb.org/generic.aspx?sectionID=126&genericContentID=320)

<http://www.hud.gov/foreclosure/index.cfm>

[http://www.iii.org/individuals/homei/help/
howclaim/](http://www.iii.org/individuals/homei/help/howclaim/)

Center for Responsible Lending
www.centerforresponsiblelending.org

Sus responsabilidades como dueño de casa: Responsabilidades legales

Esta publicación es parte de la serie Sus responsabilidades como dueños de casa que incluye:

Empezando a conocer su nuevo hogar

El mantenimiento, reparaciones y mejoras del hogar
Diseño universal para vivir independientemente
Cuándo contratar a un profesional

Cuestiones financieras para dueños de casa responsables

El capital en su propiedad
Llévele la delantera a su préstamo
Préstamos depredadores

Cómo hacer frente a dificultades financiera

Ejecución hipotecaria por orden judicial

Responsabilidades legales

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo México (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



Sus responsabilidades como dueño de casa: Responsabilidades legales