

# CONOZCA SUS DERECHOS: ¿A USTED LO HA DEMANDADO SU ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS?

A veces, tener una casa puede presentar problemas. Los propietarios vecinos pueden ocasionarle dificultades, pero también puede ser difícil lidiar con la asociación de propietarios ("HOA"). Esta hoja informativa proporciona información básica sobre el propósito y las funciones de las HOA.

Alrededor de 1 de cada 5 estadounidenses vive en residencias gobernadas por una HOA. Aunque las HOA pueden ofrecer servicios y comodidades, los propietarios fácilmente pueden volverse insatisfechos con sus vecinos rectores. Algunos problemas comunes que afrontan los propietarios con las juntas de sus HOA son:

- "No sabía que mi casa formaba parte de una asociación de propietarios cuando la compré. ¿Estoy obligado a pagar las tasas?"
- "¿Por qué me han multado por no limpiar lo de mi perro, pero no multaron a mi vecino?"
- "Estoy pagando las tasas a tiempo, pero nadie viene a limpiar la nieve."
- "¿Por qué han permitido que mi vecino construya una terraza, pero yo no puedo?"
- "¡Me están facturando por multas de las cuales no estaba enterado y no creo que sean justas!"
- "¿Por qué hay una 'Tasa Especial' en mi factura?"
- "Quedé atrasado en el pago de mis tasas. ¿Por qué no acepta un plan de pago la HOA?"
- "¿Quién es responsable de reparar el techo?"
- "¿Estoy obligado a asistir a las reuniones de la HOA?"
- "¿Quién está al mando de la HOA?"

## Preguntas Frecuentes

Cuando se trata de vivir en una HOA, usted deberá acatar las reglas y restricciones. Aunque existan para mejorar la Asociación y mantener las áreas comunes, muchos propietarios tienen preguntas.

- ¿Qué es una HOA?
- ¿Qué es la junta de una HOA?
- ¿Qué son las tarifas de la HOA y que cubren estas tarifas?
- ¿Por qué existen las reglas y/o estatutos de la HOA?
- ¿Cómo puedo saber las reglas de la HOA?
- ¿Cómo se puede hacerse miembro de la junta de la HOA?
- ¿Cómo se puede destituir a los miembros de la junta de la HOA?
- ¿Qué es una compañía de gestión de propiedades?
- ¿Qué debo hacer si tengo un problema con mi HOA?



# 917-661-4500

Servicios Legales de NYC | 40 Worth Street, Suite 606, New York | [legalservicesnyc.org](http://legalservicesnyc.org)

\* La información de esta hoja informativa no constituye asesoría legal.

## CONOZCA SUS DERECHOS: INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LAS HOA (continuación)



### ¿QUÉ ES UNA HOA?

Una HOA es una organización creada por el promotor inmobiliario con el fin de desarrollar y gerenciar una comunidad de casas, residencias y/o unidades de condominios. Por lo general, el promotor inmobiliario registra una Declaración de Convenios Restrictivos, Condiciones, y Restricciones (la "Declaración") en el registro de la propiedad para cada casa en la urbanización para que todos los posibles compradores tengan aviso de que la propiedad queda sujeta a las condiciones de una HOA.

La mayoría de las HOA son sociedades anónimas establecidas de acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas Sin Fines de Lucro. Como es con las otras sociedades anónimas, la HOA se rige por una junta directiva elegida por los miembros y un conjunto de reglas que se llaman estatutos ("Estatutos"). La Declaración es la base por la cual la asociación puede aplicar la obligación de los miembros de pagar las tasas (y a veces otras tarifas) y los Estatutos consignan los procedimientos para administrar la asociación (por ejemplo, cuándo y cómo convocar reuniones de la HOA entera). La HOA, muchas veces a través de la junta directiva, tiene la autoridad para aplicar la Declaración y los Estatutos, también como gerenciar los elementos comunes de la urbanización.

### ¿QUÉ ES EL PROPÓSITO DE UNA HOA?

El propósito principal de la asociación es proteger y preservar el valor de la propiedad privada y la propiedad de uso común. Para promover esa meta, se podrían imponer restricciones o reglas que están en conflicto con los deseos de un propietario individual. Estas reglas suelen existir para el bien general de la comunidad entera. Un propietario deberá haber recibido copias de toda regla y regulación que no conste en la Declaración o los Estatutos para estar obligado a cumplir con ellas.

### ¿CÓMO FUNCIONAN LAS HOA?

Una HOA, por lo general, funciona mediante el cobro de tasas de los miembros de la asociación, las cuales se utilizan para pagar por el mantenimiento de la urbanización (por ejemplo: la limpieza de la nieve, la recolección de la basura, las reparaciones de las calles comunes, etc.). Sin embargo, las HOA varían en gran medida en los servicios que proveen. Los libros y registros de las transacciones financieras deberán ser conservados, los impuestos pagados, y ciertos servicios proporcionados a los miembros. Por lo general, la junta tiene un presupuesto anual preparado para estimar los gastos, y luego impone una tasa para cada miembro para su parte de los gastos. Si tiene preguntas sobre la manera en que su HOA está gastando las tasas cobradas, puede pedir que le permitan revisar los libros y registros.

### ¿CUÁLES SON LAS OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LAS HOA?

Si un miembro de la asociación no paga las tasas o es multado por incumplir con las reglas documentadas, la HOA a veces puede tratar de cobrar las cantidades vencidas mediante una demanda judicial.

Los propietarios individuales en la asociación de propietarios tienen la oportunidad de involucrarse y participar en los asuntos de la comunidad, y la responsabilidad de asegurar que las acciones de la asociación cumplan con los Estatutos y la Declaración.



# 917-661-4500

Servicios Legales de NYC | 40 Worth Street, Suite 606, New York | [legalservicesnyc.org](http://legalservicesnyc.org)

\* La información de esta hoja informativa no constituye asesoría legal.