
PROPIEDAD Y MASCOTAS

Paquete de Seguridad



Una guía completa para proteger a sus mascotas y sus bienes.

INDICE

3	Preparación de propiedad y finanzas
4	Instrucciones para su poder notarial duradero estatutario
5	Cómo completar y firmar el documento
6	Poder notarial permanente
9	Deberes del representante
11	Protegiendo a sus mascotas
12	Formulario de autorización de emergencia para el cuidado de mascotas

PREPARACIÓN DE PROPIEDAD Y FINANZAS



Su hogar, sus ahorros, su automóvil - todo esto representa años de trabajo arduo para usted y su familia. Si alguna vez es detenido, no debería tener que preocuparse por quién pagará la hipoteca, atenderá a un inquilino, o mantendrá las luces encendidas. Un poco de planificación ahora significa que alguien de su confianza puede intervenir y proteger lo que usted ha construido, sin necesidad de una orden judicial.

Por Qué Esto Es Importante

- Cualquier adulto con una cuenta bancaria, una casa, un automóvil, u otra propiedad se beneficia de tener estos documentos listos.
- La meta es que nunca los necesite - pero si es detenido o deportado, permiten que alguien de su confianza actúe en su nombre y proteja lo que es suyo.
- Complete esta planificación ahora. Es muy difícil, o imposible, firmar estos documentos una vez que ya está detenido.

Su Poder Notarial Duradero Estatutario (SDPOA)

Un Poder Notarial Duradero

- Estatutario le permite nombrar a un Agente de confianza para manejar sus asuntos financieros y de propiedad - pagar cuentas, administrar cuentas bancarias, manejar impuestos, y tratar con seguros o beneficios gubernamentales - en su nombre.
- “Duradero” significa que el documento permanece vigente incluso si usted queda incapacitado.
 - En Texas, este documento es efectivo inmediatamente después de firmarse, y debe firmarse frente a un notario público.
 - Usted decide exactamente qué facultades otorgarle a su Agente, y puede actualizar o

revocar este documento en cualquier momento mientras tenga capacidad legal.

Cómo Elegir a Su Agente

- Alguien en quien confíe completamente y que no esté en riesgo de detención o deportación.
- Un adulto que esté dispuesto y sea capaz de actuar rápidamente - no necesita ser un familiar.
- Alguien con quien haya hablado sobre su papel, sus bienes, y dónde encontrar sus documentos. Si tiene hijos menores, su Agente debe coordinar con el cuidador para liberar fondos para su cuidado.

Dónde Guardar Estos Documentos

- Guárdelos en una caja resistente al fuego y al agua que su Agente sepa cómo abrir.
- Mantenga una copia digital en un lugar donde su Agente pueda acceder a ella.
- Evite las cajas de seguridad bancarias - a menudo requieren una orden judicial adicional para abrirlas si su Agente no puede entrar.

Arme Su Carpeta de Propiedad y Lista de Contactos

- Carpeta de propiedad: la escritura, estados de cuenta bancarios e hipotecarios, póliza de seguro, registros del impuesto predial, documentos de la HOA, y una carta de autorización para su prestamista.
- Lista maestra de contactos: servicios públicos, renta o hipoteca, préstamos, seguros, suscripciones, tarjetas de crédito, su administrador de propiedad o inquilinos, su abogado, su empleador, y su veterinario. Guárdela protegida con contraseña, y asegúrese de que su Agente sepa cómo acceder a ella.

Hable con Su Banco y Manténgalo Actualizado

- Confirme que su banco aceptará su SDPOA - algunas instituciones tienen sus propios formularios que prefieren.
- Actualice o revoque su SDPOA si su Agente ya no está disponible, su situación financiera cambia significativamente, o usted se muda a otro estado.

INSTRUCCIONES PARA SU PODER NOTARIAL DURADERO ESTATUTARIO

(Por favor lea antes de firmar)

1. Qué Hace Este Documento

Un **Poder Notarial Duradero Estatutario** le permite a usted (el “**Poderdante**”) darle a otra persona (el “**Agente**”) la autoridad legal para manejar sus asuntos financieros y de propiedad.

Esto puede incluir cosas como:

- Pagar cuentas
- Administrar cuentas bancarias
- Comprar o vender propiedad
- Manejar impuestos
- Tratar con seguros y beneficios gubernamentales

Usted decide cuánta autoridad tiene su Agente al seleccionar facultades específicas en el documento.

2. Qué Significa “Duradero”

“Duradero” significa que el documento **continúa siendo válido incluso si usted queda incapacitado** (por ejemplo, debido a una enfermedad, lesión, o deterioro cognitivo).

3. Cuándo Entra en Vigor el Poder Notarial

Este documento es efectivo **inmediatamente**: su Agente puede actuar tan pronto como usted firme el documento, esté usted presente o no.

4. Cómo Elegir a Su Agente

Su Agente debe ser alguien en quien usted:

- Confíe completamente
- Crea que actuará en su mejor interés
- Sepa que es responsable y capaz

Esta persona tendrá acceso a sus finanzas y podría tomar decisiones importantes en su nombre.

5. Sus Derechos

Incluso después de firmar este documento:

- Usted mantiene el **control total** sobre sus finanzas mientras tenga competencia y capacidad legal
- Puede **revocar (cancelar)** el documento en cualquier momento
- Puede **cambiar de Agente** completando un nuevo documento

6. Riesgos Importantes

Este es un documento legal poderoso. Su Agente:

Puede actuar sin notificarle previamente

Puede tomar decisiones que afecten sus finanzas y propiedad

Por esta razón, nombre únicamente a alguien en quien confíe plenamente.

CÓMO COMPLETAR Y FIRMAR EL DOCUMENTO



Paso 1: Revise el Documento Cuidadosamente

- Asegúrese de que su nombre sea correcto y refleje su nombre legal completo
- Confirme el nombre y la información de contacto de su Agente
- Verifique las facultades que está otorgando

Paso 2: Ponga Sus Iniciales en las Facultades que Desea Otorgar

- El documento enumera diferentes categorías de autoridad
- **Ponga sus iniciales únicamente en las facultades que desea que su Agente tenga**
- Si desea que su Agente tenga todas las facultades enumeradas, puede poner sus iniciales junto a la "O"

Paso 3: Firme el Documento

En Texas, usted debe:

- Firmar con su nombre como el Poderdante
- Firmar frente a un Notario Público

Importante:

- NO firme el documento hasta que esté frente al notario
- Traiga una identificación con fotografía válida (como una licencia de conducir)

Paso 4: Notarización

El Notario Público:

- Verificará su identidad
 - Observará cómo usted firma el documento
 - Colocará un sello oficial en el documento
- Sin notarización, el documento no es válido.

Paso 5: Considere Registrarlo (Si Es Necesario)

Si su Agente manejará **transacciones de bienes raíces**, es posible que el documento deba presentarse ante el secretario del condado donde se encuentra la propiedad.

Reflexión Final

Este documento es una parte importante de su planificación. Ayuda a garantizar que alguien de su confianza pueda manejar sus asuntos si usted no puede hacerlo.

Si tiene alguna pregunta sobre cómo funciona este documento, debe hablar con un abogado antes de firmarlo.

PODER NOTARIAL PERMANENTE

Aviso: los poderes otorgados en virtud de este documento son amplios y extensos. Estos se explican en la ley del poder notarial permanente, subtítulo p, título 2, del código de sucesiones. Si tiene alguna pregunta sobre estos poderes, busque asesoramiento jurídico competente. Este documento no autoriza a nadie a tomar por usted decisiones médicas ni otras decisiones de atención de la salud. Usted puede revocar este poder notarial si así desea hacerlo más tarde. Si usted desea que su representante tenga autoridad para firmar documentos de préstamo con garantía hipotecaria en su nombre, este poder notarial debe ser firmado por usted en la oficina de la entidad prestamista, de un abogado o de una compañía aseguradora de títulos.

Nota: Este poder notarial entra en vigor de inmediato.

Usted debe escoger a una persona de su confianza para que actúe como su representante. A menos que usted especifique lo contrario, la autoridad del representante generalmente continuará hasta que: (1) usted muera o revoque el poder notarial; (2) su representante renuncie, sea destituido por orden judicial o no pueda actuar en nombre de usted, o (3) se nombre a un curador para su patrimonio.

Mi nombre es: _____
Nombre completo como aparece en su identificación

Mi domicilio es: _____
Calle Ciudad Estado ZIP

Nombro a _____, quien
Inserte el nombre de la persona a quien nombra

vive en _____, con
Inserte el domicilio de la persona a quien nombra (Calle, Ciudad, Estado, y ZIP).

número de teléfono _____, y correo electrónico _____,
Número de teléfono de representante Correo electrónico de representante

para que actúe en mi nombre como mi representante y de cualquier forma legal con respecto a todos los poderes que se indican más adelante y que he marcado con mis iniciales.

Instrucciones: **PARA OTORGAR TODOS Y CADA UNO DE LOS PODERES SIGUIENTES, ESCRIBA SUS INICIALES EN LA LÍNEA DELANTE DE (O) Y HAGA CASO OMISO DE LAS OTRAS LÍNEAS DELANTE DE LOS DEMÁS PODERES QUE SE ENUMERAN DESDE (A) HASTA (N).** Para otorgar un poder, debe escribir sus iniciales en la línea delante del poder que desee otorgar. Para denegar un poder, no escriba sus iniciales en la línea que está delante del poder. Se permite, aunque no es obligatorio, tachar cada poder denegado.

____ (A) Transacciones de bienes raíces;

____ (B) Transacciones de propiedad personal tangible;

- ___ (C) Transacciones de acciones y bonos;
- ___ (D) Transacciones de mercancías y opciones;
- ___ (E) Transacciones bancarias y con otras instituciones financieras;
- ___ (F) Transacciones de operaciones de negocios;
- ___ (G) Transacciones de seguros y anualidades;
- ___ (H) Transacciones de bienes en herencia, fideicomisos y otras transacciones con beneficiarios;
- ___ (I) Reclamaciones y litigios;
- ___ (J) Manutención personal y de la familia;
- ___ (K) Beneficios del seguro social, Medicare, Medicaid u otros programas gubernamentales o del servicio civil o militar;
- ___ (L) Transacciones del plan de jubilación;
- ___ (M) Cuestiones fiscales;
- ___ (N) Activos digitales y los contenidos de comunicaciones electrónicas;
- ___ (O) TODOS LOS PODERES ENUMERADOS DE (A) A (N). SI ESCRIBE SUS INICIALES EN LA LÍNEA DELANTE DE (O), NO TIENE QUE ESCRIBIR INICIALES DELANTE DE NINGÚN OTRO PODER ENUMERADO.

INSTRUCCIONES ESPECIALES:

Instrucciones especiales aplicables a la compensación del representante:

Instrucciones: Escriba sus iniciales delante de una de las frases siguientes para hacerla aplicable; si no se escoge ninguna opción, cada representante tendrá derecho a una compensación razonable según las circunstancias.

___ Mi representante tiene derecho al reembolso de los gastos razonables en los que haya incurrido en mi nombre y a una compensación que sea razonable dadas las circunstancias.

___ Mi representante tiene derecho al reembolso de los gastos razonables en los que haya incurrido en mi nombre, pero no recibirá ninguna compensación por actuar como mi representante.

Este poder notarial es efectivo de inmediato y continuará vigente hasta que se dé por terminado.

(A) Este poder notarial no se ve afectado por mi discapacidad o incapacidad posteriores.

~~___ (B) Este poder notarial entra en vigor en caso de mi discapacidad o incapacidad.~~

Estoy de acuerdo en que cualquier tercero que reciba una copia de este documento puede actuar bajo él. La terminación de este poder notarial permanente no es efectiva en cuanto a un tercero hasta que el tercero tenga conocimiento real de la terminación. Estoy de acuerdo

en indemnizar al tercero por cualquier reclamación que surja contra el tercero por el hecho de confiar en este poder notarial. El significado y efecto de este poder notarial permanente están determinados por la ley de Texas.

Si cualquier representante nombrado por mí muere, queda incapacitado, renuncia o se niega a actuar, o es destituido por orden judicial, o si mi matrimonio con un representante nombrado por mí es disuelto por un decreto judicial de divorcio o anulación, o es declarado nulo por un tribunal (a menos que yo haya estipulado en este documento que la disolución o declaración no pone fin a la autoridad del representante para actuar bajo este poder notarial), nombro a las siguientes personas (cada una actuará sola y de manera sucesiva, en el orden mencionado) como sucesores de este representante:

Nombre del representante (como aparece en su identificación)	Dirección de envío	Número de teléfono	Correo Electrónico
1.			
2.			

Firmado el _____ (fecha).

Su firma

Su nombre escrito

ESTADO DE _____

CONDADO DE _____

Este documento fue reconocido ante mí el día _____ (fecha) por
_____ (nombre del interesado).

FIRMA DEL NOTARIO

DEBERES DEL REPRESENTANTE

Al aceptar la autoridad otorgada en virtud de este poder notarial, usted establece una relación “fiduciaria” con el interesado. Esta es una relación legal especial que le impone a usted deberes legales que continúan hasta que usted renuncie o el poder legal se termine, se suspenda o sea revocado por el interesado o por aplicación de la ley. Un deber fiduciario generalmente incluye la obligación de:

- (1) actuar de buena fe;
- (2) no hacer nada más allá de la autoridad otorgada en este poder notarial;
- (3) actuar con lealtad en beneficio del interesado;
- (4) evitar conflictos que perjudiquen su capacidad de actuar en beneficio del interesado; y
- (5) revelar su identidad como representante cuando usted actúe por el interesado escribiendo en cursiva o en letra de molde el nombre del interesado y firmando usted con su propio nombre en calidad de “representante” de la manera siguiente:

_____ por _____ como representante
(Nombre completo) (Firma del representante)

Además, la Ley de Poder Notarial Permanente (Subtítulo P, Título 2, del Código de Sucesiones) estipula que usted debe:

- (1) llevar un registro de cada acción o decisión tomada en nombre del interesado;
- (2) conservar todos los registros hasta que sean entregados al interesado, dados a conocer por el interesado o exonerados por un tribunal; y
- (3) si el interesado lo solicita, proporcionar al interesado una relación que, a menos que el interesado lo indique o de otra manera se estipule en las “Instrucciones Especiales”, debe incluir:
 - (a) la propiedad perteneciente al interesado que ha llegado al conocimiento o a la posesión de usted;
 - (b) cada acción o decisión tomada por usted como representante;
 - (c) una relación completa de los recibos, desembolsos y otras acciones de usted como representante que incluya el origen y la naturaleza de cada recibo, desembolso o acción, con los recibos del principal e ingresos detallados por separado;
 - (d) una lista de todos los bienes sobre los cuales usted ha ejercido control que incluya una descripción adecuada de cada activo y el valor actual del activo, si lo conoce;

- (e) el saldo de caja disponible y el nombre y la ubicación del depositario con el que se mantiene el saldo de caja;
- (f) cada deuda conocida;
- (g) cualquier otra información y hechos que usted conozca y que sean necesarios para una comprensión completa y definitiva de la condición exacta de la propiedad que pertenece al interesado; y
- (h) toda la documentación relativa a la propiedad del interesado.

Terminación de la Autoridad del Representante

Usted debe dejar de actuar en nombre del interesado si se entera de cualquier evento que dé por terminado o suspendido este poder notarial o la autoridad que usted tiene en virtud de este poder notarial. Entre los eventos que pongan fin a este poder notarial o a su autoridad para actuar en virtud de este poder notarial se incluyen:

- (1) la muerte del interesado;
- (2) la revocación por parte del interesado de este poder notarial o de la autoridad de usted;
- (3) la ocurrencia de un evento de terminación estipulado en este poder notarial;
- (4) si usted está casado con el interesado, la disolución de su matrimonio por sentencia judicial de divorcio o anulación o declaración de que su matrimonio es nulo, a menos que se estipule otra cosa en este poder notarial;
- (5) la designación y habilitación de un curador permanente del patrimonio del interesado, a menos que una orden judicial disponga algo diferente; o
- (6) si lo ordena un tribunal, su destitución como representante (apoderado) conforme a este poder notarial. Un motivo para suspender este poder notarial es la designación y habilitación de un tutor temporal, a menos que una orden judicial disponga lo contrario.

Responsabilidad del Representante

La autoridad que se le otorga a usted en virtud de este poder notarial se especifica en la Ley de Poder Notarial Permanente (Subtítulo P, Título 2, del Código de Sucesiones). Si usted viola la Ley de Poder Notarial Permanente o actúa más allá de la autoridad otorgada, usted puede ser responsable de cualquier daño causado por la violación o ser sujeto de procesamiento por malversación de bienes por un fiduciario bajo el Capítulo 32 del Código Penal de Texas.

EL REPRESENTANTE, AL ACEPTAR O ACTUAR BAJO EL NOMBRAMIENTO ASUME LA RESPONSABILIDAD FIDUCIARIA Y OTRAS RESPONSABILIDADES LEGALES DE UN REPRESENTANTE.



PROTEGIENDO A SUS MASCOTAS

Las mascotas también son familia. Si usted es detenido, alguien necesita saber cómo cuidarlas, cubrir sus necesidades médicas, y tomar decisiones en su nombre. Una breve conversación y un formulario firmado pueden marcar toda la diferencia para quienes no pueden pedir ayuda por sí mismos.

Nombre a un Agente de Emergencia para su Mascota

- Elija a alguien que su mascota conozca y en quien confíe, que viva cerca, y que pueda intervenir rápidamente.
- Asegúrese de que esta persona se sienta cómoda tomando decisiones urgentes sobre el cuidado de su mascota.

Complete un Formulario de Autorización de Emergencia para el Cuidado de Mascotas

Este sencillo formulario le da a su Agente la autoridad para tomar decisiones veterinarias de emergencia en su nombre. Debe incluir:

- El nombre y la descripción de su mascota, y la información de contacto completa de su Agente.
- El nombre y la información de contacto de su veterinario, junto con cualquier alergia, condición, o medicamento.
- Un límite de dinero que usted autoriza para atención veterinaria de emergencia.
- Si usted autoriza la eutanasia sin su consentimiento directo, y cualquier tratamiento que no autorice.
- Sus deseos sobre los restos de su mascota, en caso de su fallecimiento.

Comparta Esta Información

- Entregue una copia al Agente de emergencia de su mascota y a la oficina de su veterinario.
- Guarde una copia en su archivo de emergencia, junto con sus otros documentos importantes.

Otros Consejos Prácticos

- Incluya el horario de alimentación de su mascota, su rutina de medicamentos, y una foto reciente junto con el paquete.
- Avise a un vecino de confianza o a la administración del edificio que un cuidador podría necesitar acceso a su hogar.

Formulario de Autorización de Emergencia para el Cuidado de Mascotas

A Quien Corresponda:

Yo/Nosotros somos dueños de los animales descritos a continuación. En caso de una emergencia o fallecimiento en el que no se pueda contactar conmigo/con nosotros, por favor comuníquese con la persona designada a continuación para tomar decisiones veterinarias de emergencia para los animales aquí mencionados:

Nombre de la Mascota

Descripción de la Mascota

Agente de Emergencia Autorizado para la Mascota:

Nombre

Número de Teléfono

Dirección

Información Importante sobre mis mascotas:

Otras instrucciones, si aplica:

- ☐ Yo/Nosotros autorizamos los costos de atención veterinaria de emergencia hasta \$_____
- ☐ Yo/Nosotros NO autorizamos la eutanasia sin mi/nuestro consentimiento directo.
- ☐ En caso del fallecimiento de uno de mis/nuestros animales, deseo/deseamos que se haga lo siguiente con sus restos: _____
- ☐ Yo/Nosotros NO autorizamos los siguientes procedimientos/tratamientos (proporcione una descripción de lo que se debe hacer en lugar de este procedimiento/tratamiento; agregue páginas adicionales si es necesario):
 - ☐ _____
 - ☐ _____
- ☐ Otro: _____

Nombre(s) del/de los dueño(s) (en letra de molde): _____

Firma(s) del/de los dueño(s): _____

Fecha: _____



Lincoln-Goldfinch Law

ABOGADOS DE INMIGRACIÓN

📍 **Oficina de Austin**

Lincoln-Goldfinch Law
1005 E 40th St
Austin, TX 78751

📞 Llamadas y mensajes: (512) 599-8500

Fax: (512) 323-9351

✉️ help@lincolngoldfinch.com

www.AbogadaKate.com



Derechos de autor © 2026 Lincoln-Goldfinch Law

Todos Los Derechos Reservados. Queda prohibida la reproducción o uso total o parcial de este libro sin la autorización previamente escrita por el autor excepto para el uso de citas.