



Bienes Raices En El Divorcio

Navegando por la división de propiedades cuando los caminos divergen.

Lee mis reseñas de compradores y vendedores locales: [PamelaAlcantara.AmazingClientReviews.com](https://www.PamelaAlcantara.AmazingClientReviews.com)



Pamela Alcantara

Broker
Impact Real Estate LLC
[www.callimpactnow.com/
pamela@impactrealestatellc.com](http://www.callimpactnow.com/pamela@impactrealestatellc.com)
Teléfono: 703-382-8282 , Oficina: 703-546-8589
Licencia: 609892, Maryland



Pueden aplicarse tarifas de mensajes y datos. Si su propiedad está ahora en la lista con un REALTOR® o corredor, por favor, no tenga en cuenta esta oferta, ya que no es nuestra intención de solicitar las ofertas de otros REALTORS® o corredores. La información aquí contenida se considera fiable pero no está garantizada. Pueden aplicarse tarifas de mensajes y datos.



Los bienes raíces compartidos presentan múltiples desafíos cuando las parejas deciden separarse. Aquellos que enfrentan el segundo evento más estresante de la vida, el divorcio, pueden encontrarse lidiando con lazos emocionales con un hogar envuelto en complicaciones legales. Afortunadamente, hay varias formas de lidiar con una propiedad compartida.

SIGUE LEYENDO PARA ENCONTRAR:

DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA VS. PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD **02**

UNA DIVISION JUSTA **03**

CUANDO UNA COMPRA DE PARTES ES MEJOR **04**

VENTAS DIFERIDAS **05**



Pamela Alcantara

Broker

Impact Real Estate LLC

www.callimpactnow.com/

pamela@impactrealestatellc.com

Teléfono: 703-382-8282 , Oficina Teléfono: 703-546-8589

Licencia: 609892, Maryland



DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA VS. PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD

Cuando la división de la propiedad se reduce a una decisión judicial, los activos generalmente se dividen de acuerdo con las leyes de distribución equitativa o las leyes de propiedad comunitaria, según el estado en el que vivas.

DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA

La mayoría de los estados siguen un esquema de distribución equitativa. Esto significa que una propiedad adquirida durante el matrimonio se dividirá de manera justa de acuerdo con los factores establecidos por el tribunal. Los factores relevantes pueden incluir:

- Los ingresos actuales de cada cónyuge.
- El potencial de ingresos de cada cónyuge.
- El valor percibido de un cónyuge que se queda en el hogar para criar hijos.

LEYES DE PROPIEDAD COMUNITARIA

Aunque son minoría, algunos estados acatan las leyes de propiedad comunitaria. En estos casos, los activos adquiridos durante el matrimonio se dividen estrictamente al 50%. Es importante tener en cuenta que los procedimientos de divorcio se rigen por la ley estatal, no por la ley federal. Los detalles de la división de la propiedad pueden variar según el estado.



Pamela Alcantara

Broker

Impact Real Estate LLC

www.callimpactnow.com/

pamela@impactrealestatellc.com

Teléfono: 703-382-8282 , Oficina Teléfono: 703-546-8589

Licencia: 609892, Maryland



UNA DIVISION JUSTA

Para las propiedades adquiridas durante el matrimonio, ambas partes pueden acordar vender la casa y dividir el capital equitativo. Esto funciona de manera similar a lo que podría ordenar un tribunal en los estados de propiedad comunitaria. Las ventajas cuando ambas partes acuerdan vender una casa y dividir las ganancias incluyen:

- **Los ingresos pueden ayudar a cubrir los depósitos de las casas nuevas.**
- **Las ganancias pueden ayudar a cualquiera de las partes a trasladarse.**
- **Los ingresos pueden cubrir deudas pendientes.**
- **La venta de una casa conyugal ofrece a ambas partes un comienzo nuevo.**



Pamela Alcantara

Broker

Impact Real Estate LLC

www.callimpactnow.com/

pamela@impactrealestatellc.com

Teléfono: 703-382-8282 , Oficina Teléfono: 703-546-8589

Licencia: 609892, Maryland



CUANDO UNA COMPRA DE PARTES ES MEJOR

A veces, el mejor resultado es que una de las partes le compre la casa a la otra. En estos casos, la parte que decida quedarse con la casa refinanciará la hipoteca a su nombre, pidiendo prestado suficiente dinero para cancelar el préstamo anterior y pagarle a su excónyuge lo que se le debe. Esta opción funciona bien cuando:

- ✓ **La casa está ubicada cerca del trabajo o la familia de la una de las partes.**
- ✓ **Una de las partes quiere permanecer en el hogar para evitar desarraigar a los niños.**
- ✓ **Una de las partes tiene fuertes lazos emocionales con el hogar.**
- ✓ **Las condiciones del mercado no son favorables para vender la casa.**
- ✓ **La casa se compró recientemente y no ha habido tiempo suficiente para generar capital.**

ESTA OPCIÓN SÓLO FUNCIONA CUANDO LA PARTE QUE DECIDE MANTENER LA CASA PUEDE PAGAR LA HIPOTECA, LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD Y EL MANTENIMIENTO POR SÍ MISMOS.



Pamela Alcantara

Broker

Impact Real Estate LLC

www.callimpactnow.com/

pamela@impactrealestatellc.com

Teléfono: 703-382-8282 , Oficina Teléfono: 703-546-8589

Licencia: 609892, Maryland



VENTAS DIFERIDAS

Otra opción que funciona para algunas parejas divorciadas es aplazar la venta de la casa para una fecha posterior. En el caso de una venta diferida, ambas partes acuerdan mantener la propiedad hasta que las condiciones de venta sean más favorables. Vale la pena considerar esta opción si:

- **Moverse causaría demasiados trastornos.**
- **Las condiciones del mercado inmobiliario no son favorables para la venta.**
- **Ambas partes quieren evitar desarraigar a los niños por el momento, tal vez hasta que terminen la escuela.**

Hay muchos factores a considerar cuando se trata de ventas diferidas, incluido quién será responsable de pagar la hipoteca y mantener la vivienda hasta el momento de la venta. Siempre es mejor consultar a un abogado y establecer claramente las responsabilidades de cada una de las partes en la documentación del acuerdo de divorcio.



Pamela Alcantara

Broker

Impact Real Estate LLC

www.callimpactnow.com/

pamela@impactrealestatellc.com

Teléfono: 703-382-8282 , Oficina Teléfono: 703-546-8589

Licencia: 609892, Maryland





Separarse es una experiencia emocional. Tener profesionales neutrales a tu lado puede ayudar a eliminar el estrés emocional de lidiar con asuntos prácticos como la división de propiedades.

Si tiene preguntas o inquietudes sobre bienes raíces en el divorcio, ¡llámame! Siempre me complace ayudar con consejos y orientación basados en años de experiencia.

Obtén una actualización GRATUITA del valor de tu casa aquí: PamelaA.FreeHomeValuesNow.net



Pamela Alcantara

Broker
Impact Real Estate LLC
www.callimpactnow.com/
pamela@impactrealestatellc.com
Teléfono: 703-382-8282 , Oficina: 703-546-8589
Licencia: 609892, Maryland

