



Guía testamentaria: Seis formas de navegar la legalización testamentaria

A PARTIR DEL 1 DE ABRIL DE 2025, LAS LEYES SUCESORIAS DE CALIFORNIA CAMBIARÁN CON LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO DE LEY DE LA ASAMBLEA 2016 (AB 2016), QUE INTRODUCE UN PROCESO SIMPLIFICADO PARA TRANSFERIR RESIDENCIAS PRINCIPALES VALORADAS EN MENOS DE \$750,000. ESTA NUEVA LEY REDUCE LOS COSTOS AL EVITAR LA SUCESIÓN FORMAL, ACELERA LAS TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD Y SIMPLIFICA EL PROCESO CON MENOS OBSTÁCULOS LEGALES. LA NUEVA PETICIÓN PERMITE A LOS SUCESES HEREDAR LA RESIDENCIA PRINCIPAL DE UN DIFUNTO DE MANERA MÁS EFICIENTE, SIEMPRE QUE NOTIFIQUEN A TODOS LOS HEREDEROS Y LEGATARIOS. DADO QUE LA LEY SE APLICA TANTO A BIENES INMUEBLES COMO A BIENES PERSONALES EN CALIFORNIA, LOS PROPIETARIOS DEBEN REVISAR LOS PLANES PATRIMONIALES, ACTUALIZAR LOS DOCUMENTOS Y CONSULTAR CON PROFESIONALES DE PLANIFICACIÓN PATRIMONIAL PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS NUEVOS UMBRALES.

WERESCUEHOMES.COM

Seis formas de navegar

1

Vender en efectivo: Vender la propiedad a un inversionista o comprador directo en efectivo permite un cierre rápido, a menudo en días o semanas. Esto elimina demoras legales, evita reparaciones costosas y proporciona a los herederos fondos inmediatos. Los compradores en efectivo generalmente compran casas "tal cual están", lo que la convierte en una excelente opción si la propiedad está en malas condiciones o si desea evitar procesos sucesorios prolongados.

Ideal para: herederos que desean una venta rápida, sin complicaciones y dinero en efectivo inmediato.

Consideraciones: Las ofertas en efectivo pueden estar por debajo del valor total de mercado, pero eliminan el riesgo de gastos continuos y demoras relacionadas con la sucesión.

2

Listado tradicional: Listar la propiedad con un agente de bienes raíces le permite atraer compradores en el mercado abierto, lo que puede resultar en un precio de venta más alto. Sin embargo, esta opción requiere más tiempo y esfuerzo, ya que el proceso sucesorio debe finalizar antes de que se pueda cerrar la venta. Es posible que la casa también necesite reparaciones o mejoras para atraer compradores y asegurar una oferta sólida.

Ideal para: herederos que tienen tiempo para vender y desean maximizar el valor de la propiedad.

Consideraciones: las ventas tradicionales pueden tardar meses y los herederos son responsables de los pagos de la hipoteca, los impuestos y el mantenimiento durante este tiempo.

3

Financiamiento del vendedor: en lugar de vender la casa por una suma global, los herederos pueden ofrecer financiamiento a un comprador (a menudo un inversionista), quien luego realiza los pagos con el tiempo. Esta estrategia proporciona ingresos estables y al mismo tiempo permite al comprador tomar el control de la propiedad.

Ideal para: herederos que desean ingresos pasivos y se sienten cómodos actuando como prestamistas.

Consideraciones: Los pagos dependen de la capacidad de pago del comprador y los herederos deben gestionar los términos del préstamo y el proceso de cobro.

Seis formas de navegar

4

Refinanciamiento y alquiler: si los herederos quieren conservar la propiedad pero necesitan cubrir la deuda hipotecaria u otros gastos, el refinanciamiento puede proporcionar los fondos necesarios. Al alquilar la propiedad, pueden generar ingresos pasivos para cubrir los costos mientras mantienen la propiedad.

Ideal para: herederos que desean beneficios financieros a largo plazo y pueden administrar propiedades de alquiler.

Consideraciones: Requiere un puntaje crediticio sólido e ingresos suficientes para calificar para refinanciamiento. Ser propietario conlleva responsabilidades como el mantenimiento de la propiedad y la gestión de inquilinos.

5

Sujeto a venta: en este acuerdo, un inversionista se hace cargo de los pagos de la hipoteca existente sin asumir formalmente el préstamo. La propiedad permanece a nombre del propietario original, pero el comprador controla la casa y los pagos. Esta puede ser una estrategia útil si los herederos quieren evitar la ejecución hipotecaria pero no califican para refinanciamiento o necesitan vender rápidamente.

Ideal para: herederos que quieren abandonar la hipoteca sin afectar su crédito.

Consideraciones: La hipoteca original permanece a nombre del heredero, y este sigue siendo legalmente responsable si el inversionista deja de realizar pagos.

6

Venta de partición: cuando varios herederos heredan una propiedad y no pueden ponerse de acuerdo sobre qué hacer con ella, un tribunal puede ordenar una venta de partición. Esto obliga a vender la propiedad y el producto se divide entre los herederos. Si bien esto garantiza una resolución, a menudo resulta en un precio de venta más bajo y honorarios legales adicionales.

Ideal para: Situaciones en las que los coherederos no pueden ponerse de acuerdo sobre la venta, conservación o alquiler de la propiedad.

Consideraciones: La participación del tribunal puede provocar demoras, honorarios legales y un precio de venta forzoso que puede ser inferior al valor de mercado.

Seis formas de navegar la legalización testamentaria

¡Tome acción hoy!

Cuanto antes actúes, más opciones tendrás. Si no está seguro de cuál es la mejor solución para tú, ¡hablemos! Ayudamos a los propietarios a navegar legalizar y encontrar el mejor camino a seguir.

Llame/envíe un mensaje de texto: 661-936-4406
Correo electrónico: contact@werescuehomes.com
Sitio web: werescuehomes.com

Tienes opciones; no esperes hasta que sea demasiado tarde. ¡Comuníquese hoy!