

*Consejos y recursos para*

# VENDER TU CASA





RED DOOR  
TITLE

## Los Contenidos

- 03 Vende Tu Casa - El Proceso
- 04 ¿Qué Costos Puedes Esperar?
- 05 El Depósito "Escrow"
- 07 "Save Our Homes"/Portabilidad
- 08 Divulgaciones del Vendedor 101
- 09 Descuento de Créditos
- 10 Ganancias de Capital
- 11 Qualia - Nuestro Portal Seguro
- 13 Nuestros Consejos de Mudanza Favoritos
- 14 Qué Esperar el Día del Cierre





**RED DOOR**  
**TITLE**

**RED DOOR TITLE**  
**¡ESTÁ ORGULLOSO**  
**DE SER PARTE DE**  
**TRAERTE A**  
*casas!*

En Red Door Title, creemos que es nuestro papel liderar y coordinar el cierre entre todas las partes involucradas en la transacción, haciendo del proceso de compra y venta una experiencia más eficiente. Prepararemos cuidadosamente todos los documentos de cierre necesarios para la transacción de bienes raíces, brindaremos todos los servicios de seguro de título necesarios y cumpliremos con todos los estándares de seguro de título del estado de la Florida.

Nuestro objetivo es evitar que se sienta abrumado por los innumerables detalles de la venta de su propiedad. Su coordinador personal de cierre juntará todas las piezas por usted. Lo mantendremos informado y actualizado continuamente desde la preparación de una declaración de cierre preliminar HUD-1 y durante toda la transacción a medida que se logren ciertos hitos. Y nos esforzamos por asegurarnos de que la firma de los documentos de cierre sea conveniente para todas las partes.

¡Estamos entusiasmados de colaborar con usted durante este proceso!

♥ *The Red Door Team*

RedDoorTitleGroup.com | 1-800-314-9410

# VENDE TU CASA

## EL PROCESO *un vistazo*





# ¿QUÉ COSTOS puedes esperar?

## COSTOS DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA

- Comisión del Broker
- Comisión de Cumplimiento de Florida/Tarifa de procesamiento del Broker.

## COSTOS DEL TÍTULO (ESTIMACIONES)

- Tarifa de Liquidación o Cierre - A veces denominada Tarifa de Cierre, la Tarifa de Liquidación cubre los costos asociados con las operaciones de cierre. (\$495)
- Póliza de seguro de título del propietario: la tasa del seguro de título es de \$5,75 por cada mil para los primeros \$100.000. De 100.000 dólares a 1 millón de dólares: 5,00 dólares por cada 1.000 dólares. De 1 millón de dólares a 5 millones de dólares: 2,50 dólares por cada 1.000 dólares.
- Búsqueda de gravamen municipal: una búsqueda de gravamen municipal de Florida protege a un comprador de adquirir deudas sin saberlo por cargos municipales. Este tipo de investigación detallada descubre gravámenes municipales no registrados, violaciones de códigos, evaluaciones especiales, permisos abiertos o vencidos y tarifas de servicios públicos impagas. (\$95)
- Búsqueda de resumen o título: esta tarifa se paga a un proveedor externo para revelar información histórica sobre la propiedad de la propiedad. (\$85)
- La tarifa de estoppel de HOA cuesta \$ 400-500 para cada comunidad: una carta de estoppel de una asociación de propietarios es un documento que se coloca en el archivo cuando una casa o condominio está en depósito en garantía. El documento establece las tarifas anuales del vendedor para la asociación de propietarios e indica si el vendedor ha pagado la totalidad o tiene tarifas adeudadas en el momento de la venta. "
- Tarifa de preparación de documentos/tecnología: se aplica una tarifa de preparación de escritura cuando se transfiere un título o cuando se debe modificar una escritura existente como parte de una transacción. (\$25)

## COSTOS DE CIERRE DEL GOBIERNO

- Sellos documentales en la escritura: el impuesto sobre sellos documentales se aplica a una tasa de \$. 70 por \$100 (o parte de ellos) en documentos que transfieren intereses sobre bienes inmuebles de Florida, como escrituras de garantía.

## OTROS PUNTOS QUE PUEDEN NEGOCIARSE CON EL COMPRADOR

- Inspección de termitas (solo VA) (\$100)
- Reparaciones requeridas por el prestamista para financiamiento de préstamos FHA y/o VA
- Seguro de Garantía del hogar
- El vendedor pagó los costos de cierre para el comprador (si corresponde)

## PRORARACIONES

- Crédito prorrateado no ad valorem/CDD (pagado por adelantado)
- Débito de impuestos prediales ad valorem prorrateados (pagados al fin del año)
- Cuotas prorrateadas de HOA

## PAGOS

- Pago del capital de la hipoteca proporcionado por su compañía hipotecaria.
- Intereses por los días poseídos en el mes de cierre. (Los intereses de la hipoteca se pagan atrasados) El saldo de la cuenta de depósito en garantía se le reembolsará entre 4 y 6 semanas después del cierre, cuando el banco liquide su cuenta. El saldo no se puede utilizar para prorrateos al cierre.

# 4 *Cosas sobre el* **DEPOSITO DE GARANTIA QUE DEBES SABER AL VENDER TU CASA**



1

## **¿Qué es un depósito en garantía? “ESCROW”**

Un depósito en garantía es un gesto de buena fe realizado por el comprador hacia el vendedor, indicando que el comprador se toma en serio la compra de la propiedad. Una vez depositados los fondos, el agente de depósito en garantía que posee los fondos no debe retirar el dinero sin el consentimiento por escrito del comprador y del vendedor.

2

## **¿Cuánto dinero debe depositar el comprador en la cuenta de depósito en garantía?**

En el estado de la Florida, no existe un porcentaje estándar que un comprador deba depositar como depósito en garantía. Por lo general, los compradores deben depositar lo menos posible para limitar su riesgo, mientras que los vendedores deben intentar exigir un depósito más alto, de alrededor del 5 al 10 % del precio de compra, para garantizar que el comprador habla en serio.



### 3

## ¿Qué hacer cuando surgen problemas después de que las partes firman el contrato?

Existen numerosos problemas que pueden surgir y provocar que una transacción inmobiliaria no se cierre. Algunos ejemplos incluyen inspecciones que revelan problemas importantes no revelados con la propiedad, falta de tasación de la propiedad al valor del precio de compra, violaciones o multas con el condado insatisfechos, o el incumplimiento por parte del vendedor o comprador de las obligaciones contractuales. Sin embargo, una vez que el depósito se haya realizado en la cuenta de depósito en garantía, permanecerá allí hasta que se cierre la transacción, las partes acuerden liberarse entre sí o se dicte sentencia a favor de una de las partes. En consecuencia, si surgen problemas, ni el comprador ni el vendedor pueden simplemente retirar los fondos del depósito en garantía.

Si por cualquier motivo que no sea el hecho de que el vendedor no haya logrado que su título sea comercializable después de un esfuerzo diligente razonable, el vendedor no cumple, descuida o se niega a cumplir con sus obligaciones en virtud del contrato, el comprador puede optar por recibir la devolución del depósito sin renunciar a cualquier acción por daños y perjuicios resultantes del incumplimiento del vendedor, y el comprador deberá intentar recuperar los daños o buscar un cumplimiento específico.

### 4

## ¿Qué sucede si las partes no pueden llegar a un acuerdo sobre los fondos en garantía?

Si las partes utilizaron el contrato FAR/BAR 2021, el comprador y el vendedor tendrán 10 días después de la fecha en que se solicite el depósito para resolver la disputa. Si todavía hay problemas sin resolver después de los 10 días, el comprador y el vendedor deben acudir a la mediación, y si la mediación no resuelve los problemas, se puede presentar una acción ante los tribunales. De conformidad con el contrato de 2021, la parte que prevalece en una acción judicial tendrá derecho a recuperar de la parte no prevaleciente los honorarios y costos incurridos por los abogados.

Si las partes no utilizaron el contrato FAR/BAR 2021, deben consultar el contrato para determinar la resolución de disputas sobre el depósito en garantía.



HERRAMIENTA GRATUITA:  
Descubre cuánta portabilidad  
tienes en PortabilityPros.com

# AHORRA DINERO EN IMPUESTOS DE TU PROPIEDAD!

## SAVE OUR HOMES TRANSFERENCIA DE PORTABILIDAD

Si se muda de una propiedad a una nueva propiedad en el estado de la Florida, es posible que pueda transferir, o "portar", toda o parte de la diferencia en la evaluación de su propiedad. Si es elegible, la portabilidad permite a la mayoría de los propietarios de propiedades en Florida transferir su beneficio de SOH de su antigua propiedad a una nueva, reduciendo la evaluación fiscal y, en consecuencia, los impuestos para la nueva propiedad. Para transferir el beneficio SOH, debe establecer una exención de vivienda para la nueva vivienda dentro de los tres años posteriores al 1 de enero del año en que abandonó la antigua vivienda (no tres años después de la venta). Debe presentar la Transferencia de Diferencia de Evaluación de Vivienda (formulario DR-501T) con la solicitud de exención de vivienda. La fecha límite para presentar estos formularios es el 1 de marzo. Complete todos los formularios y solicitudes requeridos para la exención y preséntelos ante el tasador de propiedades de su condado. Si el tasador de propiedades rechaza su solicitud, puede presentar una petición ante la junta de ajuste de valor del condado. Para obtener más información, consulte Peticiones a la Junta de Ajuste de Valor.

El sitio web del Departamento de Ingresos tiene más información sobre los beneficios del impuesto a la propiedad para propiedades familiares.

<http://floridarevenue.com/property/Pages/Taxpayers.aspx>



# DIVULGACIONES DEL VENDEDOR 101

## ¿Qué es una divulgación del vendedor?

En el estado de la Florida, un vendedor de propiedad residencial está obligado a revelar al comprador todos los hechos conocidos por el vendedor que afecten material y adversamente el valor de la propiedad que se vende y que no sean fácilmente observables por el comprador.

## ¿Es obligatoria la divulgación del vendedor en Florida?

Si bien la ley de Florida no requiere un formulario de divulgación de propiedad del vendedor, la ley de Florida sí exige que el vendedor y sus agentes inmobiliarios revelen cualquier defecto material importante de la propiedad que pueda no ser fácilmente visible para el comprador. Los compradores todavía tienen la responsabilidad de hacer inspeccionar la propiedad.

■ El Estatuto de Florida §720.401 es una ley que requiere membresía obligatoria en una asociación de propietarios. Este estatuto establece que los compradores que deseen adquirir una propiedad inmueble en una comunidad con una asociación de propietarios existente deben ser informados de su requisito de convertirse en miembros de la asociación de propietarios en caso de que compren la propiedad. Además, los miembros deben pagar tarifas mensuales o trimestrales, así como evaluaciones, y corren el riesgo de que se presente un gravamen sobre la propiedad por no pagar las tarifas de la asociación de propietarios. Como consecuencia, si no se han hecho las divulgaciones adecuadas con respecto a las divulgaciones de la asociación de propietarios, la venta puede anularse.

■ Las divulgaciones de condominios en Florida se rigen por el Estatuto de Florida §718.503 (1), (2) y (3) y se refieren a la compra de un condominio en Florida. Estas leyes hacen que sea ilegal que los vendedores y desarrolladores no revelen antes de la compra todas las especificidades que acompañan a la propiedad de un condominio. Estos detalles incluyen el derecho a revisar los documentos y estatutos de la asociación antes del cierre, detalles de administración de la propiedad, contratos de administración de la propiedad, tiempo compartido, derecho a evaluar cualquier arrendamiento recreativo del condominio, prueba de mejoras, propiedad legal del desarrollador o vendedor. Las divulgaciones de condominios de Florida deben realizarse por escrito, lo que incluye el lenguaje legal por parte del vendedor del condominio.

# CRÉDITO DE REEMISIÓN

## para el título

### TASA DE REEMISIÓN también conocida como "CRÉDITO DE REEMISIÓN"

El descuento más común en el seguro de título es la tasa de reemisión. Es posible que también escuche que se lo conoce como Crédito de reemisión. La tasa de reemisión puede resultar en un descuento bastante sustancial para los compradores de seguro de título. Pero antes de llegar al monto del descuento, analicemos qué se requiere para calificar para él.

Primero, **debe PRESENTAR LA POLÍZA DE TÍTULO DE SU ANTERIOR PROPIETARIO PARA OBTENER UN DESCUENTO.** El requisito principal es la existencia y presentación de una póliza de seguro de título emitida previamente que asegure al propietario actual de la propiedad (este podría ser el vendedor en una transacción de compra o el propietario en una transacción de refinanciamiento).

- Al refinanciar, el crédito de reemisión se puede otorgar sin importar la antigüedad de la póliza o cuántas veces la haya utilizado para refinanciar su propiedad.
- Al vender, siempre que sea dentro de los 3 años posteriores a la fecha de emisión (fecha de vigencia) de su Póliza de seguro de título de propietario, será elegible. NOTA: 3 años es el límite y la póliza anterior tiene la fecha y hora de emisión.
- El monto del crédito de reemisión dependerá de (1) el monto de la póliza anterior y (2) el monto de la nueva póliza. Tomaremos el menor de los dos montos para calcular su crédito de reemisión.

En pocas palabras, si está planeando vender o refinanciar, desea encontrar la Póliza de seguro de título del propietario que se le emitió cuando compró la propiedad; entréguela a su agente de títulos para comenzar a ahorrar dinero... ¡Todo ayuda!

# CÁLCULO DE GANANCIAS DE CAPITAL

## Una Exención Especial de Bienes Raíces para Ganancias de Capital

Hasta \$250,000 en ganancias de capital (\$500,000 para una pareja casada) en la venta de la casa están exentos de impuestos si usted cumple con los siguientes criterios: (1) Usted fue propietario de la casa y vivió en ella como su residencia principal durante dos de cada de los últimos cinco años; y (2) no ha vendido ni intercambiado otra casa durante los dos años anteriores la venta. Puede calificar para una exclusión reducida si califica pero no alcanza los dos niveles requisito de los últimos cinco años si cumple con lo que la ley tributaria llama "circunstancias imprevistas", como la pérdida del empleo, divorcio o emergencia médica familiar.

## Cómo Calcular La Ganancia De Capital

El precio de venta original de su casa cuando la compró (no lo que trajo al cierre).	
Costos adicionales que pagó por la compra original (incluyen costos de transferencia, tarifas de abogados e inspecciones, pero no los puntos que pagó por su hipoteca).	
Costo de las mejoras que ha realizado (incluye habitaciones adicionales, terraza, etc. Las mejoras no incluyen la reparación o el reemplazo de elementos existentes).	
Costos de venta actuales (incluyen inspecciones, costos de abogados, bienes raíces, la comisión y el dinero que gastó para arreglar su casa y prepararla para la venta).	
Agregue los elementos anteriores para obtener su <b>base de costo ajustada</b> :	
El monto final de la venta de su casa.	
La <b>base del costo ajustado</b> figura de arriba.	
<b>Su ganancia de capital:</b>	

# 1031 exchange

## ¿QUÉ ES UN INTERCAMBIO 1031 Y CÓMO FUNCIONA?

Un intercambio 1031 recibe su nombre de la Sección 1031 del Código de Rentas Internas de EE. UU., que le permite evitar pagar impuestos sobre las ganancias de capital cuando vende una propiedad de inversión y reinvierte las ganancias de la venta dentro de ciertos límites de tiempo en una propiedad o propiedades de tipo similar. e igual o mayor valor.

Any property held for productive use in a trade or business or for investment can be exchanged for like-kind property. Like-kind refers to the nature of the investment rather than the form. Any type of investment property can be exchanged for another type of investment property. A single-family residence can be exchanged for a duplex, raw land for a shopping center, or an office for apartments. Any combination will work. The exchanger has the flexibility to change investment strategies to fulfill their needs.

1

### PROPIEDAD SIMILAR

La propiedad se vende y la propiedad que se adquiere debe ser similar o del mismo tipo.

2

### SÓLO INVERSIÓN O PROPIEDAD COMERCIAL

Los intercambios 1031 solo se aplican a inversiones o propiedades comerciales, no a propiedades personales.

3

### LA PROPIEDAD DE REEMPLAZO DEBE SER DE IGUAL O MAYOR VALOR

4

### SIN 'BOOT' = SIN IMPUESTOS

Para que un intercambio esté completamente libre de impuestos, la propiedad de reemplazo no debe ser de menor valor. La diferencia se llama "BOOT" y está sujeta a impuestos sobre las ganancias de capital.

5

### DEBE IMPLICAR EL MISMO CONTRIBUYENTE

La declaración de impuestos y el nombre que aparece en el título de la propiedad que se vende deben ser los mismos que la declaración de impuestos y el titular de la nueva propiedad.

6

### VENTANA DE IDENTIFICACIÓN DE 45 DÍAS

El propietario tiene 45 días para identificar hasta tres propiedades potenciales del mismo tipo, después del cierre de la primera propiedad.

7

### VENTANA DE COMPRA DE 180 DÍAS

La propiedad de reemplazo se recibe y el intercambio se completa a más tardar 180 días después de la venta de la propiedad intercambiada.



# FIRPTA

## LEY DE IMPUESTO A LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN BIENES INMUEBLES

¿Cuáles son los requisitos de retención cuando un vendedor no es ciudadano o residente de los EE. UU.?



Does the buyer have definite plans to use the property as his residence\*?

**NO**

El comprador está obligado por ley a retener el 15%.

**SÍ**

¿Cuál es el precio de venta?

**\$300,000 o menos**

Declaración completa del comprador para Formulario de exención de residencia de \$300,000.

**Más que \$300,000 pero no más de 1 millón de dólares**

Por ley, el comprador está obligado a retener el 10%.

**Más de \$1 millón de dólares**

Por ley, el comprador debe retener el 15%.

NOTA: Si la vendedora cree que puede ser elegible para un Certificado de Retención del IRS, debe comunicarse con un CPA o un abogado fiscal en relación con el formulario de solicitud 8288-B para obtener una determinación del IRS si se debe una cantidad menor.

\*El comprador o un miembro de su familia debe tener planes definidos de residir en la propiedad durante al menos el 50% del número de días que la propiedad sea utilizada por cualquier persona durante cada uno de los dos primeros periodos de 12 meses posteriores a la fecha de transferencia. . Al contar la cantidad de días que se utiliza la propiedad, no cuente los días que la propiedad estará desocupada.

La información contenida en este documento es solo para información general y no debe utilizarse para obtener asesoramiento fiscal, legal o contable. Debe consultar a sus propios asesores fiscales, legales y contables antes de realizar cualquier transacción.

EN RED DOOR TITLE

SU *seguridad*

## ES LO MÁS IMPORTANTE PARA NOSOTROS

El FBI informó que solo en 2017, el fraude electrónico representó más de 56 millones de dólares en pérdidas en el sector inmobiliario. Con tantos riesgos de seguridad en la industria actual, Qualia Connect ofrece un portal cifrado para mitigar esas amenazas y brindarle la tranquilidad de saber que su información confidencial está protegida.

### CON QUALIA...

- Su cierre puede ser simple y directo. Nuestro portal seguro le permite mantenerse actualizado sobre su cierre y acceder a todos sus documentos importantes en un solo lugar.
- Tienes actualizaciones instantáneas. Supervisa tu transacción desde el préstamo hasta el cierre y obtén actualizaciones de los hitos claves a lo largo del camino.
- Puede contar con una comunicación segura. Protéjase del phishing y el fraude utilizando nuestra plataforma de cierre unificada y segura.

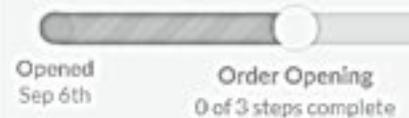
### ¿CÓMO EMPEZAR?

Un correo electrónico de Red Door/Qualia te invitará formalmente a unirte al portal.



#### Overview

#### Closing Status



Order Opening

Order Accepted

Commitment Generated

CPL Issued

#### Summary

52 Test Road, Hano

ORDER #	Not specified
ORDER OPENED	09/06/2017
CLOSE DATE	Not specified
LOAN AMOUNT	Not specified
LOAN NUMBER	Not specified
LICENSE #	Not specified

#### Activity



Order placed by Nick Gerlock with Qua



# ESTAFAS POR EMAIL

## ¿QUÉ PUEDES HACER AL RESPECTO?

El fraude en internet y el robo de identidad van en aumento, y los ciberdelincuentes pueden intentar robar su información personal engañándolo para que haga clic en un correo electrónico falso que parece legítimo. Los correos electrónicos de phishing a menudo solicitan información personal para obtener acceso a sus activos financieros, colocar códigos maliciosos en su computadora o robar su identidad. Nunca es una buena idea responder correos electrónicos con información personal como números de cuenta, contraseñas, información de tarjetas de crédito o números de Seguro Social.

### QUÉ HACER SI RECIBE UN CORREO ELECTRÓNICO DE PHISHING.

*Si uno de estos correos electrónicos sospechosos llega a su correo electrónico, aquí hay algunos pasos que puede seguir para protegerse.*

#### NUNCA HAGAS CLIC EN UN ENLACE SIN COMPROBAR LEGITIMIDAD

Pase el mouse sobre el texto del enlace sin hacer clic para verificar el verdadero destino del enlace. La verdadera dirección del enlace se mostrará en la esquina inferior derecha de su navegador.

#### MANTENGA SUS SISTEMAS ACTUALIZADOS

Asegúrese de mantener sus sistemas operativos, navegadores, software de correo electrónico, protección antivirus y aplicaciones actualizados con las últimas versiones. Estas actualizaciones a menudo contendrán correcciones para ciertas vulnerabilidades que los estafadores pueden intentar explotar.

#### TENGA CUIDADO CON LOS ARCHIVOS ADJUNTOS

Si no está seguro de que el remitente sea legítimo y que el archivo adjunto sea seguro, llame al remitente a través de un número de teléfono verificado de forma independiente y confirme que realmente envió el correo electrónico.

#### REPORTE CORREOS ELECTRÓNICOS SOSPECHOSOS

La mayoría de los programas de correo electrónico (Microsoft Outlook, Gmail y otros) tienen funciones que le permiten reportar correos electrónicos sospechosos y proporcionar detalles del correo electrónico. También puede denunciar cualquier intento de fraude a la Comisión Federal de Comercio (FTC).

*No haga clic en enlaces ni responda correos electrónicos sospechosos. Llame al supuesto remitente a través de un número de teléfono verificado de forma independiente y elimine el correo electrónico sospechoso.*



# 5 COSAS QUE HACER AL MUDARSE

*¡Sabemos que el día de la mudanza puede ser a la vez emocionante y estresante! Aquí hay cinco cosas que puede hacer para que el día de la mudanza sea muy sencillo.*

1

## CONECTE SU INTERNET/SERVICIOS PÚBLICOS

Cuando se mude, necesitará conectar sus servicios públicos. La compañía de servicios públicos necesitará su nueva dirección, su fecha de conexión preferida, número de contacto e identificación.

2

## CAMBIA TU DIRECCIÓN

Vaya a [USPS.com/move](https://usps.com/move) para cambiar su dirección en línea. Esta es la forma más rápida y sencilla, e inmediatamente recibirás un correo electrónico confirmando el cambio.

### Además, asegúrese de actualizar lo siguiente:

- Suscripciones con su dirección
- Su seguro del carro
- Su licencia de conducir
- Sus datos en el censo electoral
- Su banco
- Y cuentas de compras en online (es decir, Amazon, etc.)

3

## ACTUALIZA TU NUEVA INFORMACIÓN DE CONTACTO

Aunque es importante asegurarse de cambiar oficialmente su dirección en las empresas relevantes y en la oficina de correos, también es importante informar a sus amigos y familiares. ¡Envíe un mensaje de texto o correo electrónico notificando a las personas sobre su nueva dirección!

4

## EMPAQUE UNA CAJA DE MUDANZA

Una de las primeras cosas que debes empacar al mudarte de casa es una caja para desempacar. Esta caja debe contener llaves Allen, cualquier herramienta que pueda necesitar para construir muebles, bolsas con cierre hermético etiquetadas con tornillos de los muebles que desmanteló durante la mudanza, tijeras, destornilladores, cinta adhesiva, trapos para el polvo y pegamento. Tener todos estos elementos en la misma caja le ahorrará tiempo y cordura al configurar su nuevo hogar.

5

## EMPAQUE UNA CAJA PARA LA PRIMERA NOCHE

Tan importante como la caja de mudanza, la primera caja de noche es esencial para una mudanza exitosa. Debe contener una muda de ropa, artículos de tocador básicos, papel higiénico, pijamas, toallas, ropa de cama y cualquier otro elemento esencial que puedas necesitar, como bolsitas de té o una cafetera. ¡Hace una gran diferencia cuando no estás buscando frenéticamente entre cajas a medianoche tratando de encontrar tu cepillo de dientes!



Trae dos formas de identificación al cierre  
¡Y estaremos allí para guiarte en el resto!

# YAY *¡Ya casi es el día de cierre!*

## PREPARATE PARA EL DIA DE CIERRE

- Comuníquese con todas las **compañías de servicios públicos** para programar cancelación para la fecha de cierre.
- Por lo general, se realizará un **recorrido final** por la casa dentro de las 24 horas posteriores al cierre final por parte del comprador. Su agente se encargará de programar esto con todas las partes.
- Asegúrese de haber **limpiado la casa de los artículos personales que se llevará con usted en la mudanza** y deje la casa al menos en condiciones de "barrido con escoba" antes de la hora programada para realizar el recorrido. Debería estar completamente desalojado el día antes del día de cierre.
- El día del cierre**, informe a su agente dónde se dejaron las llaves adicionales, las llaves del buzón, los controles de puertas de garaje, etc. para los compradores.
- Una vez todas las partes hayan firmado, y se hayan distribuido los fondos, las **llaves** se entregarán al comprador.
- Red Red Door Title transferirá el **pago de su hipoteca a su prestamista** para satisfacer su cuenta. Cualquier interés no utilizado y el saldo del depósito en garantía se le reembolsarán entre 4 y 6 semanas después del cierre por parte del prestamista, no por parte de la compañía de títulos.
- Cancele su póliza de **seguro de vivienda** al día siguiente del cierre. La compañía de seguros le reembolsará el monto prorrateado no utilizado.

# ¿QUÉ PASA DESPUÉS DEL CIERRE PARA LOS VENDEDORES?

Después de cerrar su casa, le recomendamos que mantenga todos los registros juntos en un lugar seguro, incluidos todos los documentos, seguros, mantenimiento y anotaciones de mejoras.

## **SUS DOCUMENTOS:**

Hemos subido todos sus documentos de cierre a su portal seguro Qualia. Tenga a la mano su enlace y su contraseña para poder acceder a sus documentos en el futuro.

## **CANCELE SU SEGURO DE PROPIETARIO DE VIVIENDA:**

You will need your fully signed ALTA statement settlement statement from closing in order to cancel. Esto se puede encontrar en sus documentos de cierre en Qualia. Su proveedor debe reembolsarle el monto prorrateado no utilizado, ¡así que asegúrese de brindarles una dirección de reenvío!

## **VERIFICAR QUE SU BANCO RECIBIÓ EL PAGO DE SU HIPOTECA:**

Red Door Title transferirá su pago a su prestamista hipotecario. Le recomendamos que llame a su prestamista hipotecario dentro de las 24 horas para asegurarse que hayan recibido la transferencia. Tenga en cuenta que los bancos pueden tardar aproximadamente un mes en registrar la satisfacción con el condado.

## **REEMBOLSO DE LA CUENTA DE ESCROW**

Si tenía una cuenta de depósito en garantía (ESCROW) con el banco, después de que paguen la hipoteca, le reembolsarán la cuenta de depósito en garantía completa más los intereses no utilizados pagados al cierre. **Es importante que les diga dónde enviar ese reembolso.** Por lo general, se lo reembolsarán en un plazo de 4 a 6 semanas.

## **ASEGÚRESE DE COORDINAR DAR/DEJAR SUS:**

- Llaves
- Gate Clickers
- Controles de puertas de garaje
- Número de buzón
- Código de alarma
- Código de garaje
- Código de entrada
- Días de basura

## **FACTURAS FINALES DE SERVICIOS PÚBLICOS:**

Haga arreglos para pagar sus facturas finales de servicios públicos y asegúrese de desactivar el pago automático.

## **Asociación De Propietarios:**

**Desactive el pago automático para pagos de HOA.**

## **PORTABILIDAD:**

Si está comprando una nueva propiedad familiar, asegúrese de **solicitar** la transferencia de sus ahorros fiscales a través de la portabilidad. Tenga en cuenta que la fecha límite para completar la solicitud de Homestead y la solicitud de Portabilidad es el 1 de marzo del año siguiente. El condado no le recordará que haga esto para que pueda pagar menos impuestos. Homestead and Portability se puede encontrar en el sitio web del Tasador de Impuestos del Condado.

Para obtener una lista completa de tasadores del condado, visite:

<https://floridarevenue.com/property/pages/localofficials.aspx>

## **CAMBIO DE DIRECCIÓN:**

La ley exige que usted notifique al departamento de vehículos motorizados (DMV) de su estado después de cualquier reubicación para que se pueda emitir una nueva licencia de conducir. También deberá transferir su registro automático a su nueva dirección. Visite [www.dmv.org/fl-florida](http://www.dmv.org/fl-florida) para obtener más información sobre los requisitos del estado de Florida.

## **PROPIEDADES DE INVERSIÓN:**

Emitimos sus formularios 1099 como parte de sus documentos de cierre. Vuelva a consultar su paquete de cierre a efectos fiscales.

*¡Felicidades!*

...en nombre de nuestro equipo de Red Door, ¡ha sido un verdadero placer asociarnos con usted! Si tienes alguna pregunta o necesita algo, no dude en comunicarse.

¡Estaremos encantados de ayudarte!

# FREE

Includes \$850 in Equipment

## SMART HOME SYSTEM WITH ADT COMMAND

\*\$99 installation fee applies. Terms & Conditions apply. With 36 month monitoring agreement required. Early termination fee applies. See full terms and conditions below.



Call Today For a  
**FREE**  
DOORBELL  
CAMERA



Authorized  
Dealer

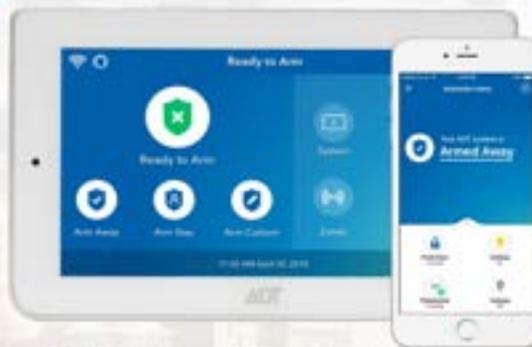
Alarm Guard  
Security Services LLC

Call today for a FREE security review  
**850-842-8500**

\*\$99.00 Customer Installation Charge. 36 Month Monitoring Agreement required at \$33.00 per month (\$1,224.00). Terms of payment must be by credit card or electronic charge to your checking or savings account. Offer applies to homeowners only. Local permit fees may be required. Satisfaction guarantee required. Certain restrictions may apply. Offer valid for new ADT Authorized Dealer customers only and not on purchases from ADT LLC. Other rate plans available. Cannot be combined with any other offer.

### Your Exclusive Offer Includes:

- 1 - 7" Command Touchscreen
- 4 - Door/Window Contacts
- 1 - Motion Detector
- 1 - Flood Sensor
- 1 - Smoke Detector
- 1 - Smart Bulb
- 1 - Doorbell Camera



\*\$99.00 Customer Installation Charge. 36 Month Monitoring Agreement required at \$33.00 per month (\$1,224.00). Terms of payment must be by credit card or electronic charge to your checking or savings account. Offer applies to homeowners only. Local permit fees may be required. Satisfaction guarantee required. Certain restrictions may apply. Offer valid for new ADT Authorized Dealer customers only and not on purchases from ADT LLC. Other rate plans available. Cannot be combined with any other offer.



4 Window/Door Contacts



1 Motion Detector



1 Flood Sensor



1 Smoke Detector

A photograph of a red door, a grey pillar, and green ivy on a wall. The red door is on the right side, the grey pillar is in the center, and the green ivy is on the left side. The ground is made of grey concrete slabs.

RED DOOR TITLE  
**SE ENORGULLESE**  
DE SER PARTE

**DE LA VENTA DE TU**  
*casa!*