

Lista de Verificación de el Vendedor

Antes de Hacer el Cierre

Es de mucha ayuda si la siguiente información es recibida al momento de entrega del Contrato de Venta o inmediatamente después.

- Números de teléfono (casa, trabajo, celular, etc.)
- Dirección de correo electrónico.
- Número de seguro social para todas las personas que estén vendiendo la propiedad.
- Futura dirección o dirección temporal.
- Información hipotecaria actualizada en todos los préstamos para ser saldados (nombre(s) de la compañía hipotecaria, número de servicio al cliente y préstamo o número de cuenta) para que un estado de cuenta pueda ser ordenado de su prestamista.
- Si su propiedad es objeto de pagos por una asociación de dueños de vivienda, favor de proveer nombre, número de teléfono y dirección de correo electrónico de la asociación.
- Documentos existentes de la medición del terreno junto con la declaración de medidas (T-47), si está disponible.
- Si se está transfiriendo la garantía inmobiliaria, favor de proporcionar el nombre y la información de contacto de la compañía de garantía inmobiliaria.
 - ▶ Texas es un estado de propiedad mancomunada, si usted compro la propiedad cuando estaba soltero y después contrajo matrimonio, su esposa(o) tendrá que ser añadido en las escrituras al momento del cierre.
 - ▶ Si usted esta divorciado y el juicio de divorcio se llevo a cabo en otro condado diferente al condado donde esta residiendo, favor de obtener una copia certificada del decreto de divorcio y entregarla a la compañía de títulos antes del cierre.
- Notifique a su agente de depósitos si va a estar fuera de la ciudad en la fecha del cierre para que siga las instrucciones especiales. Si no va a estar presente para firmar los documentos al momento del cierre y está pensando usar un poder legal para firmar documentos oficiales, asegúrese que la compañía de títulos lo apruebe antes del cierre. La compañía de títulos debe de contactarlo en el día de cierre para asegurarse de que está vivo y en buena salud y no a cancelado el poder legal. También la compañía de títulos necesitara el poder legal original para tenerlo en sus archivos.
- La mayoría de las compañías de títulos prefieren recaudar impuestos sobre la propiedad atrasados al momento del cierre. Si usted los paga antes del cierre, usted deberá de proporcionar el recibo original de la oficina de impuestos de la propiedad, de otra manera, la cantidad adeudada será retenida de la cantidad total de la venta hasta que el pago de estos impuestos sea confirmado.
- Notifique a su agente de depósitos si esta propiedad NO es donde reside.



www.republictitle.com

Experiencia Comprobada
Servicio Dedicado
Relaciones a Largo Plazo

Lista de Verificación de el Vendedor *continuación*

Requisitos al Momento del Cierre

Favor de traer lo siguiente con usted al momento del cierre:

- Licencia de manejo vigente, pasaporte u otro documento oficial con fotografía.
- Numero de seguro social y futura dirección.
Llaves de la casa, controles para la puerta de la cochera, garantías o manuales de instrucción para los aparatos o electrodomésticos (calentador, aire acondicionado, estufa, etc.) que serán transferidos al comprador.
- Instrucciones para la distribución de las ganancias: instrucciones de transferencia o cheque cancelado.
- ¡Esposos! Su esposa(o) necesitara firmar la escritura y la declaración concediendo propiedad al momento del cierre.

Despues del Cierre

- Cancele su seguro de vivienda con su agente de seguros una vez que la venta se haya realizado, pagado y sus pertenencias personales hayan sido desalojadas de la propiedad. Dependiendo en las clausulas de su seguro, usted podría recibir un reembolso proporcional correspondiente, basado en la fecha de renovación del seguro. Si usted permanece en la propiedad después del cierre, usted deberá de notificar a su agencia de seguro de este cambio.
- Su prestamista le reembolsara el resto de la cantidad de su cuenta de garantía de 15 a 30 días hábiles después de recibir los fondos de liquidación. El prestamista le enviara por correo un paquete conteniendo su pagare original marcado "PAGADO" junto con otros documentos de su préstamo. Conserve los mismos como futura referencia. Cuando usted reciba esta confirmación, podría recibir también una "liberación de gravamen" o "restitución de gravamen" de su prestamista. Si la liberación no parece haber sido registrado en la oficina de la secretaria del condado, por favor de enviarla a la compañía de títulos. Nosotros la hemos recogido para el registro del documento al momento del cierre y la enviaremos a la oficina del condado para ser archivada, de ese modo se libera del registro de gravamen.
- Dependiendo de la fecha en que se realizo la venta de la propiedad, la oficina del distrito de tasación de impuestos puede que aun no haya actualizado la cuenta para mostrar el cambio de propietario. Si usted recibe una factura de impuestos por la propiedad que vendió, refiérase a su declaración de cierre y envíe la factura a los nuevos dueños.
- Usted recibirá la forma 1099 de sustitución de parte de Republic Title en los siguientes 30 días a partir del cierre. En adición, retenga su declaración de cierre, le servirá como la forma 1099-S de sustitución para cuestión de impuestos.

Esperamos que estos consejos hayan sido útiles para contestar cualquier duda que haya tenido. Como siempre, no dude en contactar a su agente de cierre si tiene mas preguntas.

Gracias por permitirnos ser parte de esta transacción.



www.republictitle.com

Experiencia Comprobada
Servicio Dedicado
Relaciones a Largo Plazo