

## PREPARÁNDOSE PARA EL CIERRE

Como el vendedor, a estas alturas del proceso, le queda relativamente poco por hacer. Evite los obstáculos comunes por medio de mantenerse al día, actualizado del progreso de los dos lados.

Sea consciente si se le ha hecho difícil al comprador conseguir un préstamo con los términos especificados en el contrato. Si no le aprueban a él/ella, podría causar que no se realice la transacción, y entonces su casa estaría a la venta otra vez. Aproximadamente un día antes del cierre, compruebe que todos los documentos necesarios han llegado a las manos de la parte apropiada.

Pueden existir problemas. Los documentos pueden ser difíciles de encontrar, pueden ser demorados o totalmente perdidos. Sin embargo, es posible evitar las dificultades comunes que a veces ocurren al último momento.

Se necesita informarles de cualquier cambio de fecha, hora o lugar a las partes que deben ser presentes en el cierre. Se debe recordarles de la cita una semana antes del cierre y, otra vez, el día antes.

Todas las personas nombradas en la escritura de propiedad de su título actual tienen que firmar la nueva escritura bajo la cual usted está concediendo el título al comprador nuevo.

Infórmese cuándo y cómo le pagarán. No se confíe que saldrá del cierre con un cheque en la mano.

Si usted está comprando otra propiedad, piense en la posibilidad de tener los dos cierres en la misma oficina, citados consecutivamente. Haciendo las cosas de esa manera ayuda que no sea tanto un factor el momento del desembolso. Usted firmará un documento autorizando que la compañía de seguro de título o abogado asigne los fondos de venta a compra.

Los documentos que necesitará son:

- Una copia del contrato de venta y cualquier otra documentación que muestra que se han removido o satisfecho cualesquier contingencias.
- Se necesitan todos los documentos apropiados para completar la transferencia del título. Pueden incluir el certificado del título, la escritura de propiedad, las declaraciones juradas, las escrituras de renuncia, las inspecciones y la póliza de seguro de título.
- Deben prorratear los gastos periódicos y mensuales, como primas de seguro, los impuestos de propiedad, el interés acumulado por préstamos asumidos y los servicios públicos (si no están cancelados antes del cambio de dueño).
- Las facturas que muestran los pagos para las cuentas más recientes del agua, gas y electricidad también pueden ser necesarias.
- Además, debe pedirle un certificado de su prestamista que indica el saldo de su préstamo hipotecario y la fecha hasta cuándo usted ha prepagado los intereses.

**For online ordering please visit our website**  
**CorinthianTitle.com and click on Open Order**

## PREPARING FOR CLOSING

As the seller, you have relatively little to do at this point. Avoid common glitches by keeping abreast of progress on both sides.

Be aware if the buyer is having trouble getting a loan on the terms specified in the contract. If he/she is turned down, it could jeopardize the whole deal and your house could be put back on the market. A day or so before Closing, make sure all the necessary papers and documents have been gathered and are in the hands of the right parties.

Things can go wrong. Documents can be misplaced, delayed or lost. However, common last-minute difficulties can be avoided.

Parties who should be present at Closing need to be informed of any change in the date, time or place. They should be reminded a week before Closing and again the day before.

Everyone named on the deed under which you hold title must sign the new deed by which you grant title.

Know when and how you will be paid. Don't expect to walk away from the settlement table with a check in hand.

If you are buying another property, consider having both Closings at the same office scheduled back-to-back. That way, the timing of the disbursement is not a problem. You sign a paper authorizing the title company or attorney to assign the funds from sale to purchase.

The papers you'll need:

- A copy of the sales contract and documentation showing that any contingencies have been removed or satisfied.
- All documents needed to complete the transfer of title. This may include certificate of title, deed, correcting affidavits, quitclaim deeds, survey and title insurance policy.
- Prorations for ongoing expenses such as insurance premiums, property taxes, accrued interest on assumed loans and utilities (if not shut off between owners).
- Receipts showing payment of the latest water, electric and gas bills.
- A certificate from your lender indicating the mortgage balance and the date to which interest has been prepaid.

**For online ordering please visit our website  
[CorinthianTitle.com](http://CorinthianTitle.com) and click on **Open Order****