

Gestionar con sumo cuidado y atención el cierre de la operación de compraventa de su casa es una responsabilidad que Old Republic Title® se toma muy en serio. Para facilitar un cierre sin problemas, aquí le presentamos información clave que solemos esperar que le brinde a su agente fiduciario.

VENEDORES

- Su estado civil y condición jurídica de su vivienda como bien de familia. Esta información es necesaria para cumplir con las leyes inmobiliarias vigentes en su comunidad en materia de bien de familia.
- ¿Es viudo o viuda? ¿Poseía su vivienda a título de condominio con derecho hereditario de acrecer o sin este derecho? Si tenía su casa en calidad de condómino sin derecho hereditario a acrecer, ¿hay testamento? En caso afirmativo, ¿se ha tramitado la sucesión testamentaria? Si no hay testamento, ¿hay herederos? De haberlos, ¿son menores?
- ¿Hubo divorcio? En caso afirmativo, ¿está en trámite o firme?
- ¿Tiene un préstamo por su casa? En caso afirmativo, facilite un extracto de su cuenta hipotecaria que demuestre el número de su préstamo, la información de contacto de su compañía hipotecaria y la fecha de su último pago del préstamo hipotecario para facilitar la cancelación de su préstamo. Avísele a su agente fiduciario si tiene la intención de efectuar pagos adicionales antes del día de cierre de la operación.
- Su número del seguro social u otro número de identificación tributaria. Esta información es obligatoria para fines informativos tributarios y podría ser necesaria para obtener una cancelación del préstamo. Además, con cierta frecuencia suelen iniciarse embargos, sentencias o juicios contra personas homónimas o con nombres similares al del

vendedor. Esta información podría ayudarnos a determinar si un embargo, sentencia o juicio afecta el derecho que tiene el vendedor sobre la propiedad.

- ¿Hay un consorcio de propietarios? De ser así, suministre lo antes posible el nombre de la compañía administradora y su información de contacto. Los consorcios de propietarios pueden ser lentos al momento de responder, por lo que esta información resulta necesaria para obtener un certificado de reventa.
- ¿Cómo le gustaría percibir sus cobros? Si prefiere una transferencia bancaria, deberá proporcionar el nombre del banco, el nombre ABA, el titular de la cuenta y su respectivo número de cuenta. Si adeuda dinero al momento de cerrar la operación, todo monto que supere los US\$1.499,99 deberá abonarse mediante cheque certificado o de caja.
- ¿Estará presente en el cierre? Deberá realizar por adelantado preparativos especiales en caso de no concurrir al cierre de la operación. Llame a su agente fiduciario lo antes posible para evitar cualquier demora en el cierre de su operación.

COMPRADORES

- El nombre e información de contacto de su prestamista.
- Su compañía de seguro de hogar y su información de contacto, una vez elegida.
- Su compañía de garantía de la propiedad y su información de contacto, una vez elegida.

QUÉ TRAER AL ACTO DE CIERRE.



Identificación con fotografía expedida por el gobierno



Cheque certificado o de caja por fondos que superen los US\$1.499,99



Todas las llaves y los controles de apertura de garajes de acceso a la propiedad



Instructivo de transferencia bancaria, si corresponde, (el cual deberá incluir el nombre del banco, el nombre ABA, el titular de la cuenta y su respectivo número de cuenta)



Conducting your home closing with the utmost care and attention to detail is a responsibility that Old Republic Title® takes very seriously. To facilitate a smooth closing, here is some key information that you should generally expect to provide to your escrow officer.

SELLERS

- Your marital and homestead status. This information is necessary to comply with homestead and community property laws.
- Are you a widow or widower? Did you own your home as joint tenants with right of survivorship or as tenants in common? If you owned your home as tenants in common, is there a will? If yes, has the will been probated? If there is not a will, are there any heirs? If so, are they minors?
- Has a divorce occurred? If yes, is it pending or final?
- Do you have a loan on your home? If yes, provide a recent mortgage statement of account that shows your loan number, the contact information for your mortgage company and the date of your last mortgage payment to facilitate a payoff of your loan. Let your escrow officer know if you intend to make any additional payments prior to the day of closing.
- Your social security number or other taxpayer identification number. This information is required for tax reporting and may be necessary to obtain a loan payoff. In addition, oftentimes liens, judgments or lawsuits are filed against someone with the same or similar name as the seller's name. This information may assist us in determining whether a lien, judgment or lawsuit affects the seller's interest in the property.
- Is there a homeowners association? If so, provide the management company's name and contact information as soon as possible. Homeowners associations can be slow in their response time, and this information is necessary to obtain a resale certificate.
- How would you like to receive your proceeds? If you prefer wire transfer, you must provide the bank's name, ABA number, name on the account and account number. If you owe money at closing, any amount over \$1,499.99 must be paid in the form of a certified or cashier's check.
- Will you attend the closing? Special preparations must be made in advance if you cannot attend. Call your escrow officer as soon as possible to avoid a delay in your closing.

BUYERS

- Your lender's name and contact information.
- Your homeowner's insurance company and contact information, once chosen.
- Your home warranty company and contact information, once chosen.

WHAT TO BRING TO CLOSING



Government Issued Photo Identification



Certified or Cashier's Check for Funds Over \$1,499.99



All Keys and Garage Door Openers to the Property



Wiring Instructions, if applicable
(That include your bank's name, ABA number, name on the account and account number)

