



Lista de verificación para el cierre

Contrato con depósito en garantía

Gracias por cerrar con Texan Title. Agradecemos la oportunidad de trabajar con usted. Su ayuda con la siguiente lista de verificación ayudará a asegurar un cierre exitoso. Por favor, háganos saber si hay algo que podamos hacer por usted. Esperamos trabajar juntos.

- ☐ El cheque de dinero de garantía debe ser pagadero a “Texan Title” y estar adjunto.
- ☐ La tarifa de opción ha sido entregada al vendedor o al agente del vendedor y el vendedor ha reconocido en el contrato que la ha recibido.
- ☐ La descripción legal está completa y correcta.
- ☐ Todas las partes han firmado, inicialado cualquier cambio y completado todas las fechas.
- ☐ Todos los nombres se muestran completos y con la ortografía correcta.
- ☐ Toda la información de contacto (nombres, direcciones, números de teléfono y correos electrónicos) está completa para todas las partes.
- ☐ Todos los anexos y adendas están adjuntos, incluyendo la Divulgación del Vendedor.
- ☐ The Effective Date of the contract is complete and correct. The Effective Date of the contract is the date to begin the closing process. Therefore, it is important that it is completed prior to the delivery of the contract.



**Una verdadera
compañía de títulos
de Texas**



Lista de verificación para el cierre

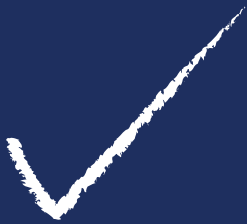
Documentos y requisitos necesarios antes del cierre

- ☐ Encuesta: Según lo requerido por el contrato, si estamos usando la encuesta existente del vendedor, debe ser proporcionada junto con el affidavit T247 inmediatamente después de que el contrato sea ejecutado para que podamos revisarla y aprobarla. Texan Title debe tener instrucciones por escrito para ordenar una nueva encuesta.
- ☐ Prestamista del comprador: Proporcione el nombre del prestamista, persona de contacto y número de teléfono.
- ☐ Información de pago: Proporcione el número del préstamo existente del vendedor, número de seguro social, número de teléfono, correo electrónico y persona de contacto para que Texan Title pueda solicitar el pago.
- ☐ Hoja de información del vendedor: Completada, firmada y devuelta a Texan Title.
- ☐ Estado civil: Proporcione el estado civil del vendedor desde la adquisición de la propiedad hasta el cierre. Si estaba soltero al adquirirla pero actualmente está casado, el cónyuge debe firmar todos los documentos de cierre desde el contrato hasta la escritura final.
- ☐ Comisión: Si el porcentaje no está indicado en el contrato, por favor infórmenos.
- ☐ Reporte de termitas: Entregue el reporte original y la factura a su oficial de plica y háganos saber si ha sido pagado. Esta información debe aparecer en la declaración de cierre.
- ☐ Garantía de hogar: Notifique a su oficial de plica las opciones seleccionadas, el monto y el nombre de la compañía. La factura y la solicitud deben estar en el cierre.
- ☐ Información de HOA: Solicite la información de la HOA para cumplir con los plazos del contrato. Proporcione el nombre y número del administrador. Texan Title puede ordenar el certificado de venta si se solicita.
- ☐ Seguro contra riesgos: El comprador debe organizar la cobertura de seguro y hacer que el agente contacte al oficial de plica y al prestamista con los detalles de la cobertura para los requisitos del prestamista.
- ☐ Reparaciones: Si el prestamista aprueba que las reparaciones se paguen en el cierre, entregue la factura original a su oficial de plica. La mayoría de los prestamistas no permiten un depósito en garantía para reparaciones ni permiten un crédito al comprador por la asignación de reparación. Las reparaciones pueden necesitar ser manejadas antes del cierre.
- ☐ Fondos válidos: Se requieren fondos transferidos o un cheque de caja pagadero a Texan Title para todos los montos superiores a \$1,500.00 en el cierre. El monto total debe estar disponible antes del cierre basado en nuestra recepción de los documentos del préstamo. Contacte a su oficial de plica para instrucciones de transferencia.
- ☐ Poder notarial: Si se va a usar un poder notarial en el cierre, Texan Title y el prestamista deben revisarlo y aprobarlo antes del cierre. Su oficial de plica debe poder contactar al otorgante del poder el día del cierre. Podemos proporcionar el formulario si es necesario y requeriremos el original firmado en el cierre.
- ☐ Circunstancias especiales: Notifique a su oficial de plica cualquier circunstancia especial (firmantes fuera de la ciudad, un cierre vinculado a otro cierre, barreras de idioma, divorcio, sucesiones, fideicomisos o tutelas) para que Texan Title pueda responder adecuadamente.
- ☐ Entidad como parte: Si el vendedor o comprador es una entidad fiduciaria, presente una copia del acuerdo de fideicomiso y verificación firmada del fiduciario. Si es una corporación, sociedad u otra entidad, presente los documentos de formación aplicables (estatutos, reglamentos, resoluciones corporativas, certificado de sociedad, etc.).

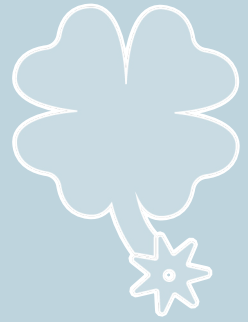
Por favor revise la divulgación de cierre con sus clientes al recibirla. Si algo en la divulgación no coincide con su entendimiento de la transacción, notifique a su oficial de plica inmediatamente. Su oficial de plica puede no tener toda la información necesaria.



**Una verdadera
compañía de títulos
de Texas**



Lista de verificación para el cierre



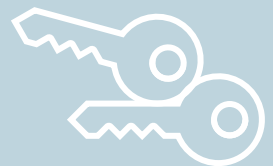
Lista de verificación para el cierre del comprador

- ☐ Una forma de identificación con foto para todas las partes
- ☐ Ortografía del nombre(s) de su cliente
- ☐ Dirección de la propiedad
- ☐ Nombre e información de contacto del prestamista, si aplica
- ☐ Precio de venta
- ☐ Crédito por dinero de garantía y tarifas de opción
- ☐ Monto del préstamo, si aplica
- ☐ Crédito por impuestos a la propiedad pagados por el vendedor
- ☐ Efectivo debido en el cierre
- ☐ Depósito en garantía para impuestos/seguro/PMI/MIP
- ☐ Garantía de hogar, si aplica
- ☐ Cheque de caja o transferencia enviada pagadera a "Texan Title" por los fondos debidos en el cierre



Lista de verificación para el cierre del vendedor

- ☐ Una forma de identificación con foto para todas las partes
- ☐ Ortografía del nombre(s) de su cliente
- ☐ Dirección de la propiedad
- ☐ Precio de venta
- ☐ Pago del préstamo existente, si aplica
- ☐ Impuestos a la propiedad pagados por el vendedor
- ☐ Efectivo debido al vendedor o del vendedor en el cierre
- ☐ Porcentaje de comisión
- ☐ Llaves
- ☐ Dejar información de electrodomésticos para el nuevo propietario



TEXAN  TITLE