



Consejos para un Cierre Oportuno

La venta de una casa puede ser una experiencia gratificante, pero a veces las demoras en el cierre son debidas a situaciones que pueden evitarse. Aunque los procedimientos del cierre puedan variar de estado a estado, entender lo que puede ser necesario en el cierre y prepararse debidamente puede ayudar a que el proceso del cierre se lleve a cabo con la mayor fluidez posible.

HIPOTECAS SOBRE LA PROPIEDAD: Favor de proveer información detallada, incluyendo el número del préstamo y la dirección donde se envían los pagos de todas las hipotecas de la propiedad. Home Equity, aún si el saldo es cero, exige información detallada para satisfacer los requisitos del préstamo original.

PLAN DE PROTECCIÓN PARA EL COMPRADOR: Si se provee una garantía de la casa y lo indica el contrato, informe al agente del cierre la cantidad de dinero a colectar.

CONTRATOS DE MANTENIMIENTO: Si existen contratos de servicio para equipos o electrodomésticos que el comprador deseara asumir, proporcione una copia del contrato al agente del cierre.

ESTUDIO DE FALLOS JUDICIALES: Cualquier fallo, gravamen tributario, etc., en su contra en conexión con la propiedad, debe pagarse al cierre.

DIRECCIÓN RECAUDADORA DE IMPUESTOS [por sus siglas en inglés IRS]: El agente del cierre deberá informar a la Dirección Recaudadora de Impuestos sobre la venta de la propiedad. Favor proporcionarle, al cierre, su dirección de correo y su número de seguro social.

DECRETO TRIBUTARIO PARA VENTAS DE BIENES RAÍCES A EXTRANJEROS DE 1980 [por sus siglas en inglés FIRPTA]: Si usted no es ciudadano de los Estados Unidos, el agente del cierre puede estar obligado a deducir y retener un impuesto del 15% de los dineros obtenidos de la venta (por lo general la cantidad pagada por la propiedad). Favor de revisar los requisitos de FIRPTA antes del cierre.

PODER NOTARIAL: El uso de un poder notarial debe ser aprobado por el agente del cierre de antemano. Si planea hacer uso de un poder notarial, informe al agente del cierre tan pronto le sea posible para permitir suficiente tiempo de revisar el documento.

ESTADO CIVIL: Pueden exigir que los cónyuges firmen los documentos del cierre aún si no pareciera que tuvieran parte en el título, ni su nombre aparezca en la escritura. Los cónyuges siempre deben firmar la escritura cuando se confiere una propiedad con exención de hogar, aún si no aparece su nombre en el título.

DOCUMENTOS ENVIADOS POR CORREO: Si no puede asistir a la cita del cierre, provea la dirección donde deben enviarse los documentos y el número de teléfono donde pueda contactarse. Es posible que sea necesario firmar ante a un escribano ciertos documentos, tales como declaraciones juradas, escrituras y otros.