



GUÍA PARA CIERRE
DE TRANSACCIONES
EN BIENES RAICES





¿QUÉ ES “EL CIERRE”?

El cierre es la ejecución de la transacción, el paso final en la compra o venta de su casa. En el cierre, todos los documentos requeridos se hacen efectivos, el título de propiedad es transferido y los fondos son recibidos y entregados.

¿QUÉ TIPO DE INFORMACIÓN QUIERE WNCW QUE YO PROPORCIONE ANTES DEL CIERRE?

Los compradores normalmente son responsables de proporcionar, antes del cierre, la siguiente información:

- Datos sobre el proveedor de su préstamo (si tiene alguno)
- Seguro de casa -la prima del seguro y una copia de la cobertura de la póliza (si está comprando un condominio, esta información probablemente será proporcionada a través de la asociación de condominios)
- Certificado de termitas, si corresponde
- Garantía de casa, si corresponde
- Cualquier otra información especial que usted crea puede ser de utilidad

Los vendedores normalmente son responsables de proporcionar, antes del cierre, la siguiente información:

- La dirección donde pueda ser localizado a futuro; si es o no residente de Georgia y ciudadano de los Estados Unidos
- Su número de Seguro Social (estrictamente confidencial, pero requerido por las normas del IRS)
- El comprobante del pago total de los préstamos con garantía en la propiedad
- Información acerca de la asociación de condominios o propietarios, si corresponde
- Si la propiedad ha sido su residencia principal
- Cualquier otra información especial que usted crea puede ser de utilidad

NOSOTROS VALORAMOS SU NEGOCIO Y APRECIAMOS LA OPORTUNIDAD DE TRABAJAR CON USTED

¿QUÉ DEBO LLEVAR CONMIGO EN EL MOMENTO DEL CIERRE?

Los compradores deben de llevar consigo al momento del cierre:

- Una identificación válida con fotografía que no haya expirado, como una licencia de manejo, pasaporte o identificación expedida por el estado
- Cualquier documento requerido por el proveedor de su préstamo o solicitado por WNCW
- Un cheque de caja o certificado de fondos por la cantidad de dinero necesaria para el cierre (haga el cheque a su nombre)

Los vendedores deben de llevar consigo al momento del cierre:

- Una identificación válida con fotografía que no haya expirado, como una licencia de manejo, pasaporte o identificación expedida por el estado
- Garantía de casa, si corresponde
- Llaves de la casa, controles de las puertas del garaje y cualquier otro artículo para el comprador
- Cualquier otro documento requerido en el contrato o solicitado por WNCW

¿TOMARÁ MUCHO TIEMPO EL CIERRE O SERÁ MUY COMPLICADO PARA MÍ?

Los cierres rara vez tardan más de una hora y frecuentemente toman menos tiempo. El abogado de WNCW le explicará los documentos del cierre y contestará a todas sus preguntas.

¿CUÁNDO SE LLEVARÁ A CABO EL CIERRE?

El cierre se llevará a cabo en las oficinas de WNCW que usted haya elegido, cuando el proveedor de préstamo esté listo y antes de la fecha de terminación del contrato. WNCW fijará una fecha en acuerdo con usted, su agente y el proveedor de su préstamo.

SI SOY EL COMPRADOR, ¿COMÓ SABRÉ CUÁNTO DINERO LLEVAR AL CIERRE?

Si tiene un proveedor de préstamo, él le dará una cantidad estimada al principio del proceso de solicitud de préstamo. Cerca del cierre, WNCW podrá recopilar un informe de cierre HUD-1, en el que estará determinada la cantidad real necesaria para el cierre. Su agente o WNCW le informará el monto de esa cantidad. Además de su cheque bancario, usted debe llevar su chequera, en caso de que necesite pagar un poco más. Asimismo, si lleva fondos de más al cierre, WNCW le devolverá la diferencia.

La mayoría de los propietarios compran un seguro de título de propiedad al momento del cierre, lo que es un costo de cierre habitual pero completamente opcional. WNCW le informará el costo de la prima y le explicará más detalladamente este tipo de seguro.

Para conocer la ubicación de nuestras oficinas, ponerse en contacto con nosotros y obtener información adicional acerca del proceso de cierre, por favor visite www.wncwlaw.com.

Weissman, Nowack, Curry & Wilco, P.C. es un bufete de abogados en bienes raíces, negocios y litigación, con oficinas convenientemente localizadas a todo lo largo del área metropolitana de Atlanta. El bufete es respetado por su liderazgo en cierres de transacciones de bienes raíces residenciales y comerciales, leyes sobre agencias de bienes raíces, leyes sobre asociaciones comunitarias, representación, litigación, definición de zonas de uso de suelo para constructoras e inmobiliarias. Para mayor información visite www.wncwlaw.com.

OFICINA PRINCIPAL:

Weissman, Nowack, Curry & Wilco, P.C.
Abogados
3500 Lenox Road
One Alliance Center, 4th piso
Atlanta, Georgia 30326
Teléfono: (404) 926-4500
Fax: (404)926-4600