

Preparación para el cierre

La preparación para el día del cierre requiere atender muchos detalles. He aquí algunos consejos sobre las cosas a tener en cuenta:

- **Obtenga un seguro de propietario.** Solicite varias cotizaciones del seguro. Consulte a la compañía de seguros de su automóvil. A menudo, las compañías de seguros ofrecen un descuento por seguro de “vivienda-automóvil”, que suele ser de un 5% a un 10%, a los clientes que tienen más de una póliza de seguros. Si la propiedad que va a comprar está ubicada en una zona de inundaciones, tendrá que adquirir una póliza de seguro contra inundaciones.
- **Revise el compromiso de préstamo** con su prestamista para estar seguro de que comprende todos los requisitos. Fije la fecha y la hora del cierre en base a su contrato de ventas y al vencimiento del compromiso de préstamo.
- **Revise sus declaraciones de Estimación de Buena Fe de los Costos de Liquidación (Good Faith Estimate of Settlement Costs o GFE) y Ley de Veracidad en el Préstamo (Truth in Lending Disclosure o TIL)**
- Las declaraciones GFE y TIL son dos documentos que el prestamista deberá entregar al comprador de una casa dentro de los tres días laborales posteriores a la solicitud. El GFE da una estimación de los costos para el comprador. El TIL proporciona el costo verdadero del crédito al prestatario. El TIL contiene la Tasa Porcentual Anual (APR), el cargo por financiamiento, la cantidad financiada, el número total de pagos y el programa de pagos.
- **Revise los documentos del préstamo y la Declaración de liquidación (Settlement Statement) HUD-1 estimada** para asegurarse de que la transacción y los costos son los que usted había aceptado. La Declaración HUD-1, llamada también hoja de liquidación o declaración de cierre, es un documento preparado por el agente de cierre, en el cual se describe detalladamente la transacción inmobiliaria.
- **Confirme que se haya pedido un apeo** de su propiedad. Consulte a su agente de cierre o abogado.
- **Prepare la mudanza.** Si es inquilino, notifique al dueño de su casa. Llene los formularios de cambio de dirección que están disponibles en la oficina de correos. Coordine la desconexión de los servicios públicos en su dirección actual y la puesta de las cuentas en su nombre en la nueva casa. Planifique la mudanza.

Preparación para el cierre (continuación)

El día anterior al cierre, le sugerimos que:

- Lleve a cabo un recorrido final de la casa que está a punto de ser suya.
- Verifique que todas las inspecciones y reparaciones incluidas en el acuerdo de compra hayan sido realizadas.
- Obtenga un cheque certificado o cheque bancario para pagar los costos de cierre. Generalmente no se acepta el dinero en efectivo ni los cheques personales.

Le invitamos a comunicarse con Wells Fargo para obtener más información y asistencia. Visite nuestra página web en wellsfargo.com o visite cualquier sucursal de Wells Fargo.