

Comenzar

Lo Que Sucede de Contrato a Cierre

Su agente de Bienes Raices lleva el contrato y el dinero del deposito a la compañía de títulos.

Comprador y vendedor firman un contrato.

Contrato es firmado por su agente de Bienes Raices.

Agente de cierre.

Agente de cierre entrega la orden.

Comprador solicita prestamo.

Antes de recibir instrucción del prestamista

Ordenado:

1. Al obtener aprobación, la compañía de título ordena el levantamiento topografico
2. Figura de pago de algun pago pendiente

Archivador reúne información sobre la historia de la propiedad.

Historial de credito.

- Verificación de empleo (Presente y previo)
- Verificación del deposito
- Credito actual

Obtiene:

1. Poliza de seguro
2. Reporte termitas

Examinador evalúa el reporte y determina si el título es asegurable.

Avalúo:
Valoramiento
o
Tasación

Al recibir las instrucciones del prestamista:

1. Medidas Topograficas
2. Documentos solicitados:
 - Escrituras asegurada
 - Nota
 - Hipoteca
 - Liberación de gravamen
3. Pago final del prestamo existente.
4. Seguro aprobado
5. Reporte de Termitas u otras inspecciones.
6. Agente del Cierre / Asistente fijan fecha de cierre con el comprador, el vendedor y agentes

Certificado de Liberación de Gravámenes.

Información es recopilada y archivada.

Preparación de documentos.

Documentos pasan a la compañía de suscripción hipotecaria.

Prestamo al comprador es aprobado.

Todos queremos cerrar el contrato.

Prestamista envía instrucciones para el cierre.

Cierre y costos.

El Vendedor entrega el título al Comprador. El Prestamista recibe dinero de los individuos correspondientes a través de la compañía de títulos.

Stewart Title
Compañía de Título

Dos Cosas Importantes Pasan

1. Compañía de títulos abre archivo y se comienza la investigación del título de la propiedad.
2. El seguro sobre el título le protege a usted (y a la compañía en el caso de que surja algo en la historia de la propiedad que amenace sus derechos de su propiedad).

stewart title



Felicitaciones!

Ya es dueño de su propia casa!

Finalmente, se hace el cierre. Ya han firmado el comprador y el vendedor, se envían los documentos al banco (via fax) para ser revisados y nos autorizan a desembolsar el dinero y entregarle sus llaves.