Cierre de un préstamo

Lista de verificación del comprador de una vivienda

Está muy cerca de convertirse oficialmente en propietario de una vivienda. Llegó el momento de ajustar todos los detalles y completar el papeleo restante para su hipoteca. Utilice esta lista de verificación para que ponga todo en orden y se prepare para el cierre.

Costos para los que debe prepararse

- [ ] Pago inicial _____
- [ ] Tarifa por emisión o solicitud de préstamo _____
- [ ] Costos de cierre
  - [ ] Estudio y seguro de título _____
  - [ ] Impuestos _____
  - [ ] Honorarios del prestamista _____
  - [ ] Gastos iniciales, como seguro de la vivienda, seguro hipotecario y una cuenta de depósito en garantía inicial _____

Antes del cierre

- [ ] Finalice la documentación pendiente para su hipoteca
- [ ] Obtenga por escrito el monto que adeuda por los costos de cierre
- [ ] Asegúrese de tener los fondos apropiados para los costos de cierre y el pago inicial
  (recuerde que deberá llevar un cheque certificado o un cheque de caja por ese monto cantidad al cierre de su préstamo)
- [ ] Finalice los términos del préstamo

© 2022 Fannie Mae

- [ ] Adquiera un seguro de la vivienda.
- [ ] Absténgase de obtener tarjetas de crédito nuevas o de pedir otros préstamos
- [ ] Programe otro recorrido final que se lleve a cabo antes de la fecha de cierre

Documentos que debe llevar al cierre

- [ ] Cualquier documentación o papel pendientes que su prestamista le haya solicitado llevar al cierre
- [ ] Una identificación con fotografía emitida por el Gobierno (asegúrese de que el nombre en su identificación coincida con el nombre que aparecerá en el título de la propiedad y la hipoteca)
- [ ] Cheque de caja o fondos para los costos de cierre

Documentos que firmará al cierre

Va a firmar una gran cantidad de documentos en el momento del cierre. Estos son algunos de los más comunes que puede esperar firmar.

- **Declaración de cierre:** Cubre todos los detalles de su préstamo, incluidos los términos de su préstamo, el pago mensual y los detalles de los costos de cierre.
- **Solicitud de préstamo:** Esta versión final de la solicitud de préstamo requerirá que la firme y la feche. Contiene detalles sobre sus ingresos, activos y responsabilidades civiles. Debe revisarse su exactitud.
- **Pagaré hipotecario (o pagaré):** Especifica los términos de su préstamo, incluidos el monto del préstamo, la tasa de interés y la duración. Representa su compromiso de pagar el dinero.
- **Hipoteca o escritura de fideicomiso:** Proporciona la garantía del préstamo: utiliza la vivienda que está comprando como garantía, lo que significa que, si incumple los pagos de la hipoteca, el prestamista puede realizar la ejecución hipotecaria de la vivienda.
- **Título:** Establece su derecho a la vivienda; técnicamente, no será su propiedad total hasta que pague el 100% del préstamo.
- **Escritura de propiedad:** Muestra la transferencia de titularidad de la propiedad del vendedor a usted.
- **Declaraciones juradas:** Documentos legalmente vinculantes que firma para indicar que toda la información que está proporcionando es correcta.
- **Declaración de depósito en garantía inicial:** Un documento que exige la ley federal (si va a crear una cuenta de depósito en garantía) que representa obligaciones financieras que se extienden más allá del préstamo en sí.
- **Declaración de impuestos de transferencia (si corresponde):** Se aplica a los impuestos por transferencia de propiedad que pueden requerirse en algunas ciudades, condados o estados.
- **Cédula de habitabilidad (si la vivienda está recién construida):** Indica que la vivienda cumple con los códigos de construcción y es apta para la ocupación.

El propósito de esta lista de verificación es meramente informativo. Asegúrese de comunicarse con su prestamista para obtener información específica sobre el proceso de préstamo hipotecario.

© 2022 Fannie Mae