

# DÍA DE CIERRE



## IDENTIFICACIÓN DE FOTO VÁLIDA

Para ayudar a defenderse contra la falsificación y el fraude, las leyes notariales estatales incluyen requisitos para que las partes firmen documentos en una transacción de bienes raíces para proporcionar formas aceptables de identificación. Aunque los requisitos específicos pueden variar de un estado a otro, aquí hay una descripción general del tipo o tipos de identificación que se usan típicamente para corroborar y afirmar la identidad.

### IDENTIFICACIÓN ACEPTABLE

El documento debe estar actualizado y contener la fotografía, la descripción física, la firma del firmante y llevar un número de serie u otro número de identificación.

- ✓ Licencia de conducir válida o identificación de no conductor emitida por cualquier estado
- ✓ Pasaporte de EE. UU. O Pasaporte extranjero sellado por el Servicio de Ciudadanía e Inmigración de EE. UU. (USCIS)
- ✓ Identificación militar válida de EE. UU.
- ✓ Tarjeta de identificación de salud de veteranos
- ✓ Licencia de conducir válida de Canadá o México emitida por la agencia oficial

### IDENTIFICACIÓN INACEPTABLE

- ✗ Licencia de conducir temporal
- ✗ Licencia de conducir sin fotografía
- ✗ Tarjeta de seguro Social
- ✗ Insignia de identificación del empleado
- ✗ Tarjeta de identificación de residente permanente

Las firmas de documentos de cierre deben coincidir con el nombre que aparece en la identificación presentada. Una forma abreviada (John D. Smith en lugar de John David Smith, por ejemplo) puede ser aceptable. Sin embargo, la desviación solo se permite si el individuo está firmando con menos y no más de lo que está en el documento de identificación. Si su nombre ha cambiado, o cambiará, antes del cierre, se debe proporcionar documentación para respaldar el cambio.



# CLOSING DAY (cont.)



## CASHIER'S CHECK, TREASURER'S CHECK, OR WIRE TRANSFER

In the event you are required to bring funds to closing, we cannot accept personal checks or cash. If you prefer to wire your funds, contact us for bank routing instructions. If you will be bringing a proceeds check from another settlement, contact us to verify the acceptance of those funds – we do not automatically accept all checks.

## HAZARD INSURANCE POLICY AND PAID RECEIPT

A hazard policy, also known as homeowner's insurance, with the lender designated as the insured holder of the mortgage, is required on most loans. Evidence of hazard insurance, including a paid receipt, must be provided prior to closing.

## ALL PARTIES WHO HOLD TITLE TO THE PROPERTY SHOULD ATTEND THE CLOSING

State-specific laws may require the spouse of the parties in title, even though their name does not appear on the deed, to sign certain documents when obtaining a mortgage. If anyone is unable to attend closing, contact us to arrange a power of attorney or closing by mail.

## IF APPLICABLE

- ✓ Buyer(s) Pre-Approval Letter
- ✓ Home Warranty Application
- ✓ Payoff Authorization to Release Information
- ✓ Association/Condominium Contact Information
- ✓ Copy of Earnest Money Deposit Check
- ✓ Cashier's Check, Treasurer's Check, or Wire Transfer
- ✓ Power of Attorney (original needed at closing)
- ✓ Divorce Decree and Quit Claim Deed (original needed at closing, if not recorded)
- ✓ Court Order from Bankruptcy Court
- ✓ Corporation Documents: Board of Resolution, Certificate of Good Standing and Articles of Organization
- ✓ Death Certificate (original needed at closing)
- ✓ Prior Owner's Title Policy
- ✓ Trust Agreement and Attorney Contact
- ✓ Letter of Authority for Probated Estate (original needed at closing, if not recorded)
- ✓ Limited Liability Company Documents: Operating Agreement and Articles of Organization
- ✓ Hazard Insurance Policy and Paid Receipt