

# EL CURSO DE UNA PLICA

## El comprador

Selecciona un agente de bienes raíces.

Obtiene una carta de aprobación por adelantado de la institución financiera y la entrega al agente de bienes raíces.

Hace la oferta de compra. Una vez aceptada, abre la plica y coloca el depósito de fianza.

Finaliza la solicitud del préstamo para la institución financiera. Esta, presenta el Presupuesto del Préstamo.

Completa y devuelve el paquete de apertura de First American Title

Hace citas para inspecciones y evalúa los resultados. Revisa el compromiso del título y el informe preliminar.

Provee todos los documentos que le ha solicitado la institución financiera (extractos bancarios, declaraciones de impuestos, etc.) Todas las facturas y aprobaciones finales deben entregarse a la institución financiera a más tardar diez días hábiles antes de la culminación del préstamo.

La institución financiera (o el funcionario de plica) prepara la CD y la entrega al comprador por lo menos 3 días antes de la culminación del préstamo.

El funcionario de plica o agente de bienes raíces contacta al comprador para fijar la cita del cierre y firmar los documentos.

El comprador culmina el préstamo, firma los documentos del cierre y deposita los fondos por medio de una transferencia electrónica.

Los documentos se registran y se entregan las llaves.

## El vendedor

Selecciona un agente de bienes raíces.

Acepta la oferta del comprador

Completa y devuelve el paquete de apertura de First American Title, incluyendo información de reenvío, información de contacto de la institución financiera y número del préstamo que se salda.

Ordena el trabajo necesario para las inspecciones o reparaciones que exige el contrato.

El funcionario de plica o agente de bienes raíces contacta al vendedor para fijar la cita del cierre.

Los documentos se registran y se recibe el importe de la venta.

## El funcionario de plica

Al recibo de la orden y del depósito de fianza ordena el estudio del título.

Solicita la información necesaria de los compradores y vendedores por medio de los paquetes de apertura.

Revisa el compromiso del título/ informe preliminar.

Al recibo de los paquetes de apertura, ordena las demandas del saldo de redención. Contacta al comprador o vendedor cuando se necesita información adicional para el compromiso del título/ informe preliminar.

Debe coleccionar y enviar a la institución financiera todas las demandas facturas y tarifas a más tardar 10 días antes de la culminación del préstamo.

Coordina la preparación de la CD con la institución financiera.

Revisa todos los documentos, demandas e instrucciones y prepara los estados de cuenta de la liquidación y cualquier otro documento necesario.

Una vez culminado el préstamo. Envía el paquete de financiación a la institución financiera para revisión.

Fija citas para firmar los documentos e informa al comprador sobre los fondos necesarios para el cierre.

Prepara las instrucciones del registro y presenta los documentos para registrarlos.

Se registran los documentos y se distribuyen los fondos. Se expide el estado de cuenta de la liquidación final.

## La institución financiera

Acepta la solicitud del comprador y comienza el proceso para asegurar que reúne los requisitos. Le entrega al comprador el presupuesto del préstamo.

Ordena y revisa el compromiso del título/ informe preliminar, avalúo de la propiedad, informe crediticio, verificación de empleo y de fondos.

Recopila información; del compromiso del título/ informe preliminar, avalúo, informe crediticio, verificación de empleo y de fondos. Revisa y solicita información adicional para la aprobación final del préstamo.

El suscriptor revisa el paquete del préstamo para aprobarlo.

Coordina con el funcionario de plica en cuanto a la preparación de la Divulgación del Cierre, la que se le entrega al comprador a más tardar 3 días antes de la culminación del préstamo.

Entrega los documentos del préstamo a la plica.

Una vez se hayan revisado los documentos autoriza la colocación de los fondos del préstamo.

Las prácticas varían según el estado y están sujetas a las leyes y costumbres locales.

# LIFE OF AN ESCROW



Practices vary by state and are subject to local laws and customs.

