

El Depósito en Garantía

¿Qué es un depósito en garantía?

Por lo general, comprar, vender, o refinanciar bienes raíces implica la transferencia de grandes sumas de dinero. Es necesario que un tercero neutral, conocido como el tenedor del depósito en garantía (Placer Title Company), se ocupe de la transferencia de estos fondos y de los documentos relacionados, de una parte a la otra. Cuando se abre un depósito en garantía para una operación de refinanciación, el prestatario y el prestamista establecen los términos y las condiciones del préstamo – es responsabilidad del Oficial del depósito en garantía en Placer Title Company verificar el cumplimiento de estos términos y condiciones. El tenedor del depósito en garantía, de manera imparcial, cumple con todas las instrucciones escritas de los mandantes (prestatarios).



Los deberes del tenedor del depósito en garantía incluyen:

- ▶ Actuar como tercero neutral y nexos entre todas las partes involucradas.
- ▶ Solicitar un informe preliminar para determinar el estado del título de propiedad.
- ▶ Preparar las instrucciones del depósito en garantía.
- ▶ Cumplir con los requisitos del prestamista y preparar la documentación necesaria.
- ▶ Solicitar el inicio de una demanda por los pagos que deban realizarse a través del depósito en garantía.
- ▶ Inscribir la escritura y otros documentos relacionados.
- ▶ Recibir las instrucciones de cierre, la documentación, los fondos del prestatario y revisar el archivo para determinar si se cumplieron todas las condiciones establecidas.
- ▶ Cerrar el depósito en garantía.
- ▶ Desembolsar los fondos según se indica en las instrucciones, incluidos los gastos del seguro de título, los costos de registro, las comisiones del prestamista y el pago del préstamo.
- ▶ Emitir la póliza de seguro del título para el prestatario y el prestamista.

¿Qué debo suministrar?

Como parte de los trámites, se le puede pedir que complete una Declaración de Identidad. Dado que muchas personas tienen nombres similares, la Declaración de Identidad se utiliza para identificar a una persona determinada en la operación a través de sus datos, como la fecha de nacimiento, el número de seguro social, etc. Esta información se considera confidencial.

¿Cuándo firmo las instrucciones del depósito en garantía?

Aproximadamente 4 ó 6 días antes del cierre, Placer Title Company se pondrá en contacto con usted o con su prestamista para programar la firma de la documentación.