



Apertura del depósito en garantía



La elección del titular del depósito en garantía normalmente, se efectúa a través de un acuerdo entre las partes de una operación. Luego de esto, el agente de bienes raíces abre el depósito en garantía. La determinación del agente que abrirá el depósito en garantía (del lado del vendedor o del lado del comprador) se basa en la práctica local.

El depósito en garantía puede abrirse por teléfono, correo electrónico, formulario en sitio web o en persona, según la preferencia del agente y las opciones disponibles en la compañía de depósitos en garantía. Se asigna un número de expediente y se ingresa la información correspondiente en la computadora. Una vez emitido el número de registro del depósito en garantía, el agente encargado solicitará un informe preliminar a la compañía, o al departamento de títulos de propiedad.

El encargado de depósitos en garantía, necesitará información básica para abrir el depósito en garantía:

- Dirección correcta y número de parcela, si está disponible.
- Precio de venta.
- Nombre completo y estado civil de todas las partes involucradas.

- Información de referencias para todas las partes.
- Nombre del prestamista hipotecario existente, número de préstamo, información de contacto y saldo no pagado aproximado.
- Información de la HOA, como dirección y cuotas.
- Información sobre la compañía de administración de HOA (si corresponde).
- Monto de la comisión y condiciones adicionales.

En general, el primer elemento que ingresa en el depósito en garantía es el depósito inicial del comprador. El depósito aumentará, a medida que se agreguen elementos, hasta que se hayan cumplido todas las condiciones y el depósito esté listo para cerrarse.

El encargado de depósitos en garantía además necesitará la siguiente información del agente del comprador:

- La forma en que el comprador desea obtener el título de propiedad.
- Información de nuevo hipotecario.
- Información de seguro contra incendio/riesgos para la nueva póliza o la póliza existente.