

CUENTAS EN ESCROW Y EL PROCESO DE CIERRE



Descripción general

Un contrato de bienes raíces puede requerir que el comprador proporcione un depósito de garantía para mostrar al vendedor su sinceridad en la compra de una propiedad. Por lo general, los fondos se mantienen en una cuenta de depósito en garantía (escrow) establecida por un agente de cierre/liquidación o abogado con el fin de desembolsar fondos que se mantienen en nombre de otros.

Jugadores principales

De acuerdo con la costumbre local, el comprador o el vendedor involucrado en la transacción seleccionará al agente de cierre/liquidación para actuar como un tercero neutral para manejar fondos, documentos y tareas específicas para la transacción, como se describe en el contrato de compraventa de bienes raíces. El agente de cierre/liquidación podría ser una compañía de títulos o un abogado, dependiendo de muchas consideraciones, incluyendo la ubicación geográfica de la transacción.

Roles

El agente de liquidación/cierre puede estar obligado a organizar y/o rastrear los requisitos y contingencias que se describen en el contrato de compra. Estos pueden incluir inspecciones de vivienda, la compra de un seguro para propietarios de viviendas, la finalización de reparaciones negociadas y los requisitos del financiamiento.

Proceso

Una vez que se cumplan todas las contingencias de la transacción, incluyendo la ejecución de todos los documentos necesarios para completar la transacción, el agente de liquidación/cierre desembolsará los fondos al vendedor y a otras partes, de conformidad con el contrato de compraventa.

Costo

El costo de los servicios de cierre/liquidación lo cubre el comprador o el vendedor, según lo determinado por la costumbre local, las condiciones del mercado o los acuerdos contractuales realizados dentro del contrato de compraventa.

Cierre/Terminación

Una vez que se hayan completado todas las tareas que se describen en el contrato de compraventa y se desembolsen los fondos correspondientes, la transacción estará completa.

