

PROCESO DE VENTA

COMPRADOR y AGENTE DE BIENES RICES

El comprador o el agente entrega el contrato firmado, pago a opcion y fondos de deposito a la compania de titulos

El comprador o el agente provee una copia del contrato al prestamista para proceder con la aplicacion de prestamo

Se ordenan las inspecciones (generales y de plaga, etc)

El comprador escoje una garantia para el hogar y obtiene un seguro para el hogar

Traer su I.D. y "buenos fondos" al cierre (transaccion electronica o cheque de cajero)

COMPANIA HIPOTECARIA

Verifica activos y pasivos, ingresos/estabilidad laboral e historial de credito

Ordena, recibe y revisa la tasacion

Recibe y envia los requisitos a la aseguradora

La aseguradora los aprueba

Ordena un certificado de inundacion

Prepara y entrega los documentos del prestamo a la compania de titulos para el cierre

Revisa los documentos firmados enviados por la compania de titulos y autoriza el pago

COMPANIA DE TITULOS

El agente recibe el contrato, la tarifa de opcion y el deposito en garantia

Ordena el titulo y el certificado de impuestos

El abstractor busca y examina el titulo y emite el compromiso del titulo

El cerrador revisa el titulo de compromiso y lo envia al prestamista, al comprador y al agente del comprador para ser revisado y aceptado

La compania de titulos recibe la divulgacion de cierre/ instrucciones de cierre por parte del prestamista y lo envia a todas las partes involucradas

Cierre

La compania de titulos envia los documentos firmados para la aprobacion final

Los fondos:
Todo el dinero es distribuido (incluyendo la ganancia del vendedor, las comisiones a los agentes y el pago del prestamo)

El comprador recoje las llaves de la propiedad