



## PREGUNTAS FRECUENTES ACERCA DEL PRÉSTAMO

### ¿Cuándo debo firmar los documentos?

Generalmente, las instrucciones de su depósito en garantía se le enviarán para que los llene y los firme. Su encargado del depósito en garantía o agente de bienes raíces se pondrá en contacto con usted para hacer una cita para que firme los documentos finales del préstamo. En este momento, el encargado del depósito en garantía le dirá el monto de dinero que usted necesita (además de los fondos de su préstamo) para adquirir su casa. La entidad crediticia enviará los fondos del préstamo directamente a la empresa del título de propiedad.

### ¿Qué debo llevar a mi cita de firma de los documentos del préstamo?

Obtenga un cheque de caja pagadero a la empresa de su depósito en garantía o título de propiedad por el monto que el agente del depósito en garantía. También puede hacer una transferencia electrónica de los fondos. Un cheque personal retrasaría el cierre porque el cheque debe ser verificado antes de desembolsar los fondos.

### Por favor, traiga uno de los siguientes documentos a la firma:

- Identificación vigente
- Licencia de conducir
- Pasaporte

**(El notario público requiere estos documentos para verificar su identidad. Es un trámite de rutina, pero necesario, para su protección).** Asegúrese de conocer los requisitos de su entidad crediticia y de haber cumplido dichos requisitos antes de venir con su empresa de depósito en garantía a firmar sus documentos. Su encargado del préstamo o agente de bienes raíces le puede ayudar.

### ¿Cuál es el siguiente paso después de que he firmado los documentos del préstamo?

Después de que usted haya firmado todas las instrucciones y documentos necesarios, el encargado del depósito en garantía los regresará a la entidad crediticia para una revisión final. Normalmente, esta revisión se realiza en pocos días. Después de la revisión, la entidad crediticia estará lista para proveer los fondos para su préstamo e informará al encargado del depósito en garantía.

### ¿Cuándo recibiré la escritura?

La oficina del registro del condado le enviará directamente la escritura original de su nueva vivienda por correo a su nuevo domicilio. El servicio tarda varias semanas (en algunos casos se requiere de más tiempo debido al volumen de trabajo del registro del condado).

## ¿Qué es una liquidación?

La liquidación del préstamo es un servicio sumamente importante que le ofrecen las empresas de títulos de propiedad para manejar el dinero al momento del cierre de la transacción inmobiliaria. Se trata del recibo de los fondos del comprador y el pago de las obligaciones al vendedor (si corresponde) en conjunto con la transacción inmobiliaria. La función de liquidación la desempeña Fidelity National Title como parte del proceso del depósito en garantía.

### Términos de liquidación que se usan comúnmente:

**Cifras previas:** cantidades estimadas de liquidación calculados y que se dan antes del cierre mediante una solicitud. Estas cantidades son validas solo en la fecha dada y se basan en la información provista en dicho momento.

**Fondos de disposición inmediata:** Fidelity National Title debe ser el receptor de los fondos de disposición inmediata antes de desembolsar la liquidación. Los tipos de fondos de disposición inmediata incluyen: a) los fondos transferidos a Fidelity National Title; b) un cheque de caja, al portador o certificado (con disponibilidad de fondos al día siguientes después del depósito para cumplir con la ley AB51 2); c) otros cheques locales (con disponibilidad de fondos dos días después del depósito), y d) cheques fuera de área (con disponibilidad de fondos cinco días después del depósito).

**Solicitudes:** las solicitudes pueden incluir información específica de la liquidación con respecto a la propiedad y deben ir firmadas. El encargado del depósito en garantía es responsable de ordenar y proveer todas las solicitudes necesarias, incluso cualquier actualización o cambio de manera periódica.

**Impuestos:** los impuestos pendientes sobre la propiedad se pueden pagar con los dividendos de la liquidación.

**Reembolso:** cualquier pago excedente de solicitudes será reembolsado al depósito en garantía al momento de la recepción por parte de la entidad crediticia. Los reembolsos por lo general toman seis semanas para ser procesados.

**Reducciones:** el encargado de su depósito en garantía le informará si hay una reducción de los fondos necesarios para cubrir sus obligaciones pendientes. Las reducciones se deben recibir antes de la liquidación.

**Cheques de desembolso:** los cheques se entregan localmente a las instituciones crediticias mediante un servicio de mensajería contratado. Por lo general, los cheques para personas o para entidades crediticias fuera del área se envían mediante una empresa de paquetería para entregarse al día siguiente.

**Transferencias electrónicas:** los fondos se pueden transferir hacia o desde las oficinas de Fidelity National Title con nuestro banco.

**Transacciones fuera del condado:** Fidelity National Title puede recibir o desembolsar fondos mediante cualquiera de nuestras oficinas.