



WHAT HAPPENS DURING AN ESCROW CLOSING?

The final procedure is the escrow closing. The escrow officer will make sure that all of the documents have been properly executed and recorded. An escrow officer is a neutral third party that works as a mediator between the seller and the buyer, or between the borrower and the lender to facilitate a smooth transaction. This includes the handling of documents and the distributing of funds according to written instructions from all parties to a transaction. The escrow officer also handles the adjustments and prorating of the taxes, obtaining of the insurance binders for home and fire insurance, and will calculate rent and interest when required. Escrow officers then distribute all of the monies among the applicable parties.

WHAT IS TITLE INSURANCE?

Title insurance protects the insured against losses that may arise due to defects to the title to a described real estate. A title insurance policy reflects the title as it appears on the public records, which includes a legal description of the land and identifies the owner or owners of the specifically described property.

The commitment for title insurance shows the actual status of the title to the land you wish to purchase and the conditions that are necessary to complete the transaction. Unlike most insurance policies, the premium for title insurance is paid only once when the policy is issued.

¿QUÉ SUCEDE DURANTE EL CIERRE DE ESCROW?

El proceso final es el cierre de escrow. El oficial de escrow se asegura que todos los documentos hayan sido ejecutados y registrados correctamente. Un oficial de escrow es un tercero neutral que funciona como agente entre el vendedor y el comprador o entre el prestatario y el acreedor hipotecario para facilitar la transacción. Esto incluye el procedimiento de documentos legales y la distribución de bienes de acuerdo a las instrucciones escritas por parte de los interesados a la transacción. El oficial de escrow obtiene todos los documentos necesarios y se asegura que estén correctos. También se hace cargo de la tasación o prorrata de impuestos, seguro contra incendios, calcula la renta y los intereses. El oficial de escrow concluye distribuyendo los fondos entre los interesados.

¿QUÉ ES SEGURO DE TÍTULO?

Un título demuestra los derechos de posesión a una propiedad. El seguro de título protege al asegurado contra pérdidas que pueden resultar por defectos del título de la propiedad. Una póliza de seguro de título refleja el título como aparece en el registro público, incluye una descripción legal de la propiedad e identifica el dueño o dueños.

El compromiso para el seguro de título muestra el estado actual del título de la propiedad que desea comprar o refinanciar y los requisitos necesarios para completar la transacción de la propiedad. La prima de seguro se paga una sola vez cuando se extiende la póliza.