



## **Pregunta #8**

### **¿A DÓNDE VA MI DEPÓSITO DE GARANTÍA? Al comprar una casa**

Un anticipo es el depósito que a menudo hacen los compradores de viviendas como demostración de la seriedad o disposición para completar la compra. Sin embargo, la pregunta que suele hacer la gente, especialmente aquellos que compran casas por primera vez, es: ¿a dónde va el dinero? La respuesta a esta pregunta es simple. A partir de una oferta mutuamente aceptada entre el comprador y el vendedor, el dinero en efectivo se deposita en una cuenta fiduciaria de una compañía de plica. El depósito es un crédito para el comprador y se convierte en parte del gasto de compra. Para calmar su temor, explicaré brevemente el proceso profesional involucrado en la transacción.

## **¿CUÁL ES EL PROCESO?**

La regla que rige la industria de bienes raíces requiere que usted haga un compromiso en términos de dinero cuando demuestre interés en una vivienda. Esta es una expresión de su seriedad al comprarla. El monto a pagar en concepto de adelanto varía enormemente. Depende de factores tales como: políticas y limitaciones en su ubicación, el mercado inmobiliario actual y lo que requiere el vendedor. En promedio, sin embargo, se espera que pague el 1-2% del precio total de compra de la vivienda.

## **¿Cuándo depositar?**

El depósito de garantía se paga una vez que el vendedor haya aceptado su oferta y ambos hayan firmado un contrato. Como real estate agent (agente de bienes raíces) profesional, estaré allí para guiarlo a través de todo el proceso para resguardar su interés.

## **¿A dónde va el depósito?**

Su depósito de garantía o Earnest Money Deposit (por sus siglas en inglés, EMD) no queda en el aire. Cuando realiza el depósito, el dinero es retenido por una empresa de custodia de terceros de acuerdo con los términos del contrato de compra ejecutado. Las ofertas de inicio se hacen en contingencia. Podría ser en contingencia de un período de evaluación, aprobación de préstamo, inspección de propiedad o aprobación de documentos HOA. Lo que suceda con su depósito al final del día dependerá del resultado de tal contingencia. Si finalmente se completa el contrato de

compra de la vivienda, la compañía de custodia liberará el depósito y se acreditará como pago inicial o costos de cierre para usted. Si la transacción no se realiza, el anticipo depositado le será devuelto.

### **¿Quiénes son las personas que no deberían quedarse con su depósito?**

- El real estate agent (agente de bienes raíces) de la puesta en venta no debería quedarse con su depósito pues puede haber un conflicto de interés.
- Puede ser demasiado arriesgado mantener su depósito de garantía con el vendedor.
- Su depósito no debe estar en la cuenta de su agente.

Para evitar que su dinero se pierda en las manos equivocadas, debe depositarlo en una cuenta fiduciaria de una compañía de plica, que se interpondrá entre usted y el vendedor.

### **¿Quién entrega el depósito de garantía?**

Es su realtor (corredor de bienes raíces) quien administrará la transacción completa en su nombre. Puede darle el dinero a su realtor (corredor de bienes raíces) en el momento en que se está preparando la oferta. Una vez que la oferta es aceptada por usted y el vendedor, el realtor (corredor de bienes raíces) deberá depositar el dinero en efectivo en la cuenta fiduciaria de la compañía de plica dentro de cuatro (4) días hábiles. El pago en efectivo no es aconsejable al hacer su anticipo, ya que tal medio puede no

tener respaldo de documentación Lo mejor es realizar el pago utilizando un cheque de caja, una transferencia bancaria o un cheque personal.

## **Las 8 Preguntas más comunes que nos hacemos al comprar una casa en el Valle de Coachella:**

**[1. ¿Hacer Una Oferta Me Cuesta Dinero?](#)**

**[2. ¿Cómo Es Presentada Mi Oferta Al Vendedor?](#)**

**[3. ¿Es Posible Que Pierda Mi Depósito De Garantía?](#)**

**[4. ¿Cuáles Son Los Pasos Involucrados En La Compra De Una Casa?](#)**

**[5. ¿Qué Sucede Si Mi Oferta Es Menor Que El Precio Que Se Pide Por La Casa?](#)**

**[6. ¿Qué Pasa Si Necesito Vender Mi Casa Antes De Comprar Una Nueva?](#)**

**[7. ¿Qué Otros Compromisos Financieros Están Involucrados? Al Comprar](#)**

**[8. ¿A Dónde Va Mi Depósito De Garantía? Al Comprar Una Casa](#)**

Si vive en algunas de las ciudades del Valle de Coachella, puede [contactarme](#) para un confiable asesoramiento profesional de bienes raíces.



### **¿Tienes otras preguntas?**

Llamame y te invito un café para que me platiques cuales son tus preguntas.

Mila **760-413-9078**

Visita my sitio web

[housesbymila.com](http://housesbymila.com)