Manual de Procedimientos de Escrow

XPN Realty / STX Realty

Dirigido a: Todos los agentes de XPN Realty / STX Realty

Este manual explica los dos procedimientos de escrow que debe seguir en cada caso: cómo solicitar un cheque de desembolso de la cuenta escrow y cómo se emite una carta de escrow (escrow letter) cuando se recibe un depósito. Siga los pasos exactamente como están escritos: las solicitudes incompletas no se procesan.

SECCIÓN 1 — Procedimiento «Disbursement Check»

Cuando necesite un cheque de desembolso de la cuenta escrow, haga lo siguiente:

1. Envíe UN SOLO correo electrónico con el asunto EXACTO: Disbursement Check
2. El correo debe incluir los cuatro (4) datos siguientes, sin excepción:

   (1) La dirección de la propiedad.

   (2) La compañía de corretaje (brokerage) a nombre de la cual se emitirá el cheque.

   (3) El monto del cheque.

   (4) El DÍA en que necesita el cheque.

> **IMPORTANTE:**
>
> Si falta cualquiera de los cuatro datos, el desembolso NO se procesará hasta que el correo esté completo.

Qué hace la oficina cuando recibe un correo completo: verifica la solicitud contra el banco (cuenta STX Realty Escrow), el Transaction Tracker, el libro de escrow (escrow ledger), AppFiles (el expediente de la propiedad) y el MLS; programa un recordatorio para el día que usted indicó; y el cheque se emite a nombre de la compañía de corretaje ese mismo día.

SECCIÓN 2 — Procedimiento «Escrow Letter»

Cuando se reciba un depósito para uno de sus expedientes, la carta de escrow se tramita así:

1. Envíe un correo electrónico con el asunto: Escrow Letter, indicando la dirección de la propiedad, el monto del depósito y el nombre del inquilino.

2. La oficina verifica que el dinero haya llegado realmente a la cuenta STX Realty Escrow (confirmación del banco / Zelle).

3. Si el depósito está verificado, la oficina completa la plantilla de la carta de escrow prefirmada por el Broker con la fecha de ese día y la sube el mismo día al expediente de la propiedad en AppFiles, archivada en la sección Required Documents del expediente.

4. Si el depósito NO está verificado en el banco, no se emite la carta: la oficina lo marca y lo avisa al Broker.

RECUERDE:

Sin verificación del depósito en la cuenta escrow no hay carta de escrow. Confirme siempre que el dinero haya llegado antes de pedir la carta.

Si tiene alguna duda sobre estos procedimientos, comuníquese con la oficina antes de enviar su solicitud.