

ESCROW

CRUD DATOS éstos son algunos de los datos que se deben de solicitar a todas las personas que vayan a hacer uso de la plataforma.

- CURP (debe de cumplir con las bases y requerimiento de composicion de un CURP)
- INE (debe de estar vigente regisar con API en INE)
- FOTO
- RFC (debe de cumplir con las bases y requerimientos de un RFC 13 caracteres, numeros y letras)
- TELEFONO (debe de cumplir con el requisito que tenga 10 digitos para mexico)
- UBICACION (debe de prender y permitir el acceso al GPS)
- DOMICILIO
- DOCUMENTOS EXTRA
 - documento de banco
 - documento de CFDI
 - comprobante de domicilio

la autenticación, debe ser de dos pasos y se debe de mandar un correo para que se valide la cuenta de correo electrónico del usuario, y él sea quien dé de alta su Password se deben de utilizar también los datos biométricos para poder accesar a la aplicación

sólo hasta que entra a la app, puede solicitar el servicio de ESCROW

existen dos tipos de personas que pueden usar la aplicación: A) persona física? y B) persona moral

existen dos países donde se utilizará inicialmente el sistema: A) Estados Unidos de Norteamérica y B) México

los tipos de usuarios que se tienen contextos hasta el momento:

- asesor
- admin
- vendedor
- comprador
- broker

tipos de producto que se tienen considerados para la primer interacción son: A) préstamos y B) ESCROW

deberá existir una calculadora de costos, donde el usuario pueda calcular los costos de comisión, el CAT y el Porcentaje de recuperación. La calculadora debera de poder ofrecer al usuario un mejor entendimiento del costo real del servicio, asi como una explicacion de los COSTOS FIJOS

Fee Calculator

Enter your goods purchase price to calculate your escrow fee.

I'm Selling

a Domain Name

for \$ 1000

USD

THE BUYER WILL PAY WITH :

Wire

\$50.00 Standard Fee

Get started now

De igual forma se debe de crear una tabla de COSTOS TRANSACIONALES que se cobran por parte de las instituciones bancarias y servicios de dinero (ver ejemplo)

 USD	 AUD	 Euros	 GBP	 CAD
Fees for transactions in US Dollars				
Transaction Amount (Merchandise + Shipping)	Standard	Concierge	Payment Processing Fee	
\$0 - \$5,000.00	2.6% (\$50.00 minimum)	5.2% (\$100.00 minimum)	Standard or Concierge fee + 3.05%	
\$5,000.01 - \$50,000.00	2.4% (\$130.00 minimum)	4.8%	Not available	
\$50,000.01 - \$200,000.00	1.9% (\$1,200.00 minimum)	3.8%	Not available	
\$200,000.01 - \$500,000.00	1.5% (\$3,800.00 minimum)	3.0%	Not available	
\$500,000.01 - \$1,000,000.00	1.2% (\$7,500.00 minimum)	2.4%	Not available	
\$1,000,000.01 - \$3,000,000.00	1.0% (\$12,000.00 minimum)	2.0%	Not available	
\$3,000,000.01 - \$5,000,000.00	0.95% (\$30,000.00 minimum)	1.9%	Not available	
\$5,000,000.01 - \$10,000,000.00	0.9% (\$47,500.00 minimum)	1.8%	Not available	
\$10,000,000.01 +	0.7% (Enquire for quotation)	1.4%	Not available	

- una vez que el usuario tiene acceso a la plataforma, puedes escoger uno de los dos servicios:
 - A) préstamos
 - B) ESCROW

si el usuario selecciona esto, entonces se deberá de abrir un cuestionario que le pregunte qué es lo que quiere hacer vender o comprar (también deberá dar la opción de poder ser un broker) por lo que debería ser vendedor, directo o vendedor indirecto

VENDEDOR:

si se trata de un vendedor, se debe de dar la opción de subir la siguiente información:
avalúo

- confirmar propiedad que es el dueño
- acta constitutiva, en caso de ser una empresa o ser vendido por una empresa
- que el artículo se encuentre libre de gravamen
- especificaciones técnicas
- contrato
- documentos legales
- imágenes
- cuenta bancaria

Esto se solicita para asegurar que se vendan únicamente productos, servicio o cosas de las cuales se puedan comprobar la legítima propiedad y además se encuentren libres de gravamen para evitar que se puedan prestar a movimientos irregulares o ilegales

COMPRADOR

si se trata de un comprador, se debe de dar la opción de subir la siguiente información:

- cuenta bancaria o forma para sustentar y comprobar ingresos,
- CURP
- en caso de qué la compra sea para una empresa acta constitutiva, Si de verdad, llenar los datos necesarios para dar de alta a la empresa
- contrato
- documentos legales

BROKER

si se trata de un broker, este, deberá de poder subir la información técnica y ilegal de ambas partes:

- acta constitutiva
- certificaciones de libre gravamen
- especificaciones técnicas
- contrato?
- imagen
- cuentas bancarias
- establecer fechas para los procesos y procedimientos
- requisitos para considerar finalizada la transacción.

ASESOR

El servicio del Asesor puede ser un servicio contratado y sugerido a los clientes, especialmente si se trata de compras de bienes inmuebles o muebles superiores a \$800,000 pesos, Sin embargo esta sujeto a que sea seleccionado por alguna de las partes, si se te trata de un asesor, este deberá de poder hacer lo siguiente:

- revisar la información del cliente
- revisar la información del vendedor
- revisar los documentos subidos por ambas partes
- revisar los términos de negociación y pago
- comunicarse con ambas partes, en conjunto y en privado
- poder, evaluar o calificar los siguientes documentos o procesos:
- personas
- tratos o contratos
- procesos
- servicio de Resguardo, cuando se negocian bienes intangibles tales como Dominios, Propiedad Intelectual, Etc. El Asesor presta el servicio de RESGUARDO del bien a cambio de una cuota por su servicio
- Asegurar el ingreso del monto por parte de quien compra
- asegurar el pago del monto a quien vende

Un dato importante que debe de ser de comun acuerdo y que es trabajo del asesor negociar es el Periodo de dias de Inspeccion que se deben de tener previo el pago, o bien es un dato en el que acuerdan las partes interesadas por su cuenta

Tambien deben de ponerse deacuerdo en quien cubre el costo de ESCROW si es la parte que vende o la parte que compra, en este caso el ASESOR puede negociar con ambas partes e incluso dividir el costo del mismo entre ambas partes (opcion que debe de aparecer a la hora de seleccionar, siendo las opciones a) comprador, b) vendedor c) partes iguales, d) personalizar porcentajes, ejemplo 50%-50% o comprador 40%-60% vendedor)

Existe un formato para la carga de un documento tipo CSV en caso de que se trate de una venta masiva, o de un producto o servicio que tengan muchos servicios o productos Ej. venta de articulos

se puede hacer la carga masiva del mismo utilizando plantillas pre creadas (esto es una buena practica que puede beneficiar a los vendedores y compradores a la hora de presentar los servicios o productos, estas plantillas se crean con base a la legislacion nacional o internacional cumpliendo con los requisitos

Yo como VENDEDOR o COMPRADOR una vez que lleno mi informacion tengo 2 Opciones: A) crear un codigo QR que puedo publicar en mis brochures de venta como una herramienta que permita dar seguridad a los clientes y B) crear un QR ligado a un Numero Telefonico o Correo Electronico que solo puede abrir el propietario de dicho medio (tel o correo) de manera que no sea visible o accesible para nadie mas

Se debe de seleccionar el METODO de distribucion desl pago (parcialidades, anticipos y liquidacion del mismo) y deben de incluir un numero de SWIPE o SPEI para el pago del mismo

se debe de crear tablas con los tiempos y costos para la DISTRIBUCION o pago del dinero así como para el COBRO del mismo

Disbursements		
Method	Time	Fee
Wire Transfer (U.S.)	1 Business day	\$10.00
Wire/Bank Transfer (Outside U.S.)	3-5 Business days	\$20.00
Electronic Check (ACH), U.S. only	3 Business days	No charge

Restricciones para la liberacion y distribucion del dinero

la única forma para que el dinero sea distribuido es por medio de un común acuerdo, esto se puede dar de dos formas uno cuando ambas partes indiquen que están satisfechos con el servicio, es decir, el comprador debe de avisar que está satisfecho con el servicio, y para esto tiene un tiempo máximo, el cual fue determinado durante la negociación

o bien, cuando se cumpla el tiempo de garantía después del visto bueno de ambas partes

se debe de especificar el número de Días para que la transmisión se pueda dar, por ejemplo 72 horas para validar que el dinero ingresó correctamente a las cuentas de la empresa que ofrecerá el servicio de ESCROW, esto para evitar que se den cheques falsos o transacciones, fantasmas que puedan perjudicar el servicio, motivo por el cual ninguna transacción deberá ser menor a cinco días el tiempo para la liquidación, a quien vende

FEATURES ADICIONEALES QUE SE PUEDEN CREAR

una de las features adicionales que se pueden crear es una opción para negociar el precio, si yo tengo un producto que estoy ofreciendo y utilicé el código QR de Escrow para promocionarlo. Podría ser posible que la gente pueda hacer una oferta y sobre mi precio inicial. Pero esto debe de ser seleccionado por el vendedor, cuando se trate de una publicación que va a promocionar

otra feature, puede ser crear un modelo de inteligencia artificial que lea el contrato y revise la claridad y que además sea un contrato que no sea ventajoso para ninguna de las partes, sino que sea justo, este servicio, o este resumen del la inteligencia artificial, será verificado por un abogado real, quien deberá de hacer ajustes y anotaciones, a lo creado o al resultado del trabajo de la inteligencia artificial, con la finalidad de supervisar que esté bien hecho todas las anotaciones que se hagan, se utilizarán para entrenar la inteligencia artificial

ESPECIFICACIONES DE LA APP

se requiere que sea una WEB APP de tal forma que se pueda accesar desde la pagina del cliente o bien desde cualquier dispositivo portatil

BACK END

Lenguajes:

PYTHON

FASTAPI (fastapi.tiangolo.com)

BD en SQL o Postgres

Metodo de Autentiacion con TRUORA (www.truora.com)

FRONT END

Lenguajes:

ANGULAR

Full Notification

ESTILOS

utilizar TAILWIND