

Prepárese para el proceso de plica.

A continuación, una lista breve de los elementos que se espera que usted proporcione y/o entregue al oficial de plica:

- Correcta escritura de su nombre e información de contacto.
- Información de contacto para el prestamista si se trata de la obtención de nuevo financiamiento.
- Información de cuenta del préstamo hipotecario si usted vende o refinancia una porción de la propiedad.
- Información sobre la póliza de seguro contra incendio.
- Opción de otorgamiento de título.
- Copias de los documentos del fideicomiso si se toma el título en fideicomiso o se vende la propiedad desde un fideicomiso.
- Asociación de Propietarios de Vivienda (HOA, en inglés) e información de contacto de la administración.

Para obtener un análisis detallado del tema de este folleto o más información, visite:
https://www.dre.ca.gov/files/pdf/Escrow_Info_Consumers.pdf



¿Tiene preguntas? Póngase en contacto con nosotros en (877) 373-4521, o visite nuestro sitio web en www.dre.ca.gov.

Comuníquese con DRE

Para comunicarse con el Departamento de Bienes Raíces de California, llame al número gratuito (877) 373-4542 para obtener ayuda en inglés o español.

Oficinas por distritos del Departamento de Bienes Raíces

Sacramento

(Oficina principal)
651 Bannon Street,
STE 500
Sacramento, CA 95811

Fresno

2550 Mariposa Mall,
Suite 3070
Fresno, CA 93721-2273

Los Angeles

320 W. 4th Street, Suite 350
Los Angeles, CA 90013-1105

Oakland

1515 Clay Street, Suite 702
Oakland, CA 94612-1462

San Diego

8620 Spectrum Center Blvd.,
Suite 301
San Diego, CA 92123



Cómo Sobrevivir al Proceso de “Plica” Para Bienes Raíces en California



DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES

651 Bannon Street, STE 500
Sacramento, CA 95811

Teléfono de información al público:

(877) 373-4542

Fax: (916) 263-8943

www.dre.ca.gov





Introducción

La venta o la compra de una vivienda unifamiliar es con frecuencia la transacción financiera más importante en la vida de una persona. Si usted está por comprar o vender, o refinanciar una vivienda, deseará asegurarse de que el proceso sea relativamente relajado y que todo se realice sin contratiempos y de la manera más confiable posible. A fin de lograr esta tranquilidad, seleccionará y utilizará un agente de plica con licencia, calificado y que ofrezca sus servicios a un precio competitivo. Si bien el proceso de plica en California es a veces difícil de entender, es el procedimiento más comúnmente utilizado en la compra, la venta y el refinanciamiento de propiedades inmuebles en el estado.

¿Qué es una plica?

Plica es el proceso en donde las partes intervinientes en la transferencia o financiamiento de una propiedad depositan los documentos, fondos u otros objetos de valor ante un tercero desinteresado y neutral (el agente de plica). Estos valores se mantienen en depósito hasta que un evento o condición específica tenga lugar según instrucciones determinadas escritas de mutuo acuerdo entre las partes. La plica es, en esencia, una cámara de compensación para la recepción, el intercambio y la distribución de los elementos necesarios para transferir o financiar una propiedad.

¿Por qué es importante la plica?

La plica es un servicio que protege al público y minimiza el riesgo potencial presente en cualquier transacción inmobiliaria.

¿Quiénes pueden proporcionar servicios de plica en California?

La Ley de Plica establece que el depositario de plica debe ser una corporación dedicada al negocio de recibir las plicas para su depósito o entrega, y debe tener una licencia emitida por el Departamento de Corporaciones de California (DOC, en inglés). Hay exenciones previstas en la Ley de plica por las que se permite a otras entidades y personas que no tengan licencia emitida por DOC a prestar servicios de plica. Entre ellas, se incluyen las siguientes:

1. Los bancos, las compañías fiduciarias, compañías constructoras y de préstamos o ahorros, o de seguros conforme a las leyes de este estado y de los Estados Unidos.
2. Los abogados con licencia de California que tengan una relación de buena fe con un cliente con un capital en una transacción inmobiliaria o de bien mueble, y que no estén activamente involucrados en el negocio inmobiliario.

3. Las compañías de títulos con licencia otorgada por el Comisionado de Seguros de California.
4. Los corredores inmobiliarios con licencia otorgada por el Departamento de Bienes Raíces de California mientras actúen en el curso de una transacción inmobiliaria, o incidental a esta, y en la cual son agentes o parte de la transacción.

Consejos útiles:

- Prepárese para el proceso de plica.
- Revise con cuidado, lea y comprenda todos los documentos antes de firmar.
- Solicite una declaración de cierre estimada por adelantado.
- Revise el informe preliminar del título.
- Comuníquese regularmente con su corredor hipotecario o prestamista para informarse sobre su préstamo.
- Recuerde que los documentos son sensibles al tiempo.
- Los créditos que usted adeuda deben ser comunicados al prestamista.

Visite el Departamento de Bienes Raíces de California para obtener una copia del análisis completo del tema:

https://www.dre.ca.gov/files/pdf/Escrow_Info_Consumers.pdf