

Guía De La Plica Para

Compradores De Vivienda



¿Qué es la plica?

Los términos y condiciones para la transferencia de titularidad de la vivienda se establecen cuando se toma la decisión de comprar la propiedad.

Estos términos y condiciones se entregan a un tercero conocido como el "tenedor de la plica". El tenedor de la plica representa a ambas partes interesadas y protege los intereses de ambas, de acuerdo con la autoridad concedida por las instrucciones de la plica.

¿Cómo funciona el proceso de la plica?

La plica actúa como un depositario de todas las sumas de dinero, instrucciones y documentos necesarios para la compra de su vivienda, incluyendo los fondos de entrega y los fondos y documentos de su prestamista para el nuevo préstamo. Generalmente, el tenedor de la plica recibe del comprador el dinero de la entrega y del vendedor la escritura y cualquier otro documento que sea necesario. Antes de cerrar la plica, el comprador deposita con el tenedor de la plica el balance de los fondos que han sido convenidos por ambas partes interesadas.

El comprador solicita al tenedor de la plica que envíe las sumas de dinero al vendedor cuando el tenedor de la plica entrega la escritura a la compañía de título para su registro, y esta le notifica que se puede expedir una póliza de seguro de título que establezca que el título de la propiedad está a nombre del comprador.

El tenedor de la plica se encarga de calcular la prorrata y ajustes en cualquier seguro de incendio o a todo riesgo, impuestos inmobiliarios, alquileres, intereses, etc., basado en las instrucciones de la plica de ambas partes interesadas.

La plica se considera completa cuando todos los términos y condiciones han sido cumplidos y todas las partes han firmado los documentos de la plica.

¿Cómo abro la plica?

Su agente inmobiliario abrirá la plica por usted. En cuanto firme su acuerdo de compra y las instrucciones de plica conjunta, su agente ingresará su depósito inicial a una cuenta de plica con una compañía de cierre, como por ejemplo California Title Company.

¿Cómo sé donde se depositó mi dinero?

Generalmente, se incluye una declaración por escrito de su depósito en su copia del acuerdo de compra y las instrucciones de plica conjunta. Sus fondos serán depositados en una cuenta particular de fideicomiso o plica y procesados por un banco local.



**CALIFORNIA
TITLE COMPANY**

www.caltitle.com