

POR QUÉ HACER USO DE LOS SERVICIOS DE UNA COMPAÑÍA DE PLICA INDEPENDIENTE

La mayoría de las transacciones de bienes raíces en el estado de California utilizan los servicios de una compañía de plica. Irónicamente, la plica sigue siendo uno de los elementos menos comprendidos en el proceso de bienes raíces.

Debido a esto, muchas veces los compradores y vendedores confían en la recomendación de una compañía de plica brindada por el agente de bienes raíces o el prestamista. Sin embargo, lo que muchos consumidores no se dan cuenta, es que están confiando en esta compañía de plica para salvaguardar sus fondos mantenidos en fideicomiso. Además, es responsabilidad primordial del titular de la plica garantizar que se ejecuten todas las indicaciones necesarias en el acuerdo de bienes raíces.

No se debe tomar a la ligera la responsabilidad de proteger los intereses de los consumidores. El titular de la cuenta de plica debe permanecer imparcial durante el período de plica para garantizar una representación justa de todas las partes. Es crucial, entonces, que el corredor, el prestamista o el consumidor tome una decisión bien informada a la hora de elegir una compañía de plica.

"Con licencia" o "controladas"

Todas las compañías de plica en California pueden clasificarse en dos categorías básicas: con licencia o controladas. Las compañías de plica "con licencia" son negocios independientes que cuentan con la licencia del Departamento de Supervisión Comercial (DBO, por sus siglas en inglés) de California. Esta licencia regula los procedimientos y prácticas de las compañías y las somete a estrictos requerimientos diseñados para proteger a los consumidores. Las compañías de plica "controladas" son negocios sin licencia que pueden ser propiedad de una variedad de entidades, incluidos corredores de bienes raíces, corredores hipotecarios, bancos, cajas de ahorro y préstamos, y compañías de seguros de títulos. Dichas compañías se encuentran bajo la jurisdicción de una variedad de agencias supervisoras, con regulaciones y requisitos que varían ampliamente. Sin embargo, existe un hecho constante; ninguna de las agencias tiene regulaciones tan estrictas como las impuestas a las compañías de plica autorizadas por el Departamento de Supervisión Comercial.

Tercera parte neutral

En conclusión, una compañía de plica con licencia es la mejor tercera parte neutral posible a la hora de completar su transacción de bienes raíces. Ya sea que esté buscando un titular de plica usted mismo, o si desea recomendar uno a un cliente; una compañía de plica con licencia le brinda tranquilidad.

Regulatory Agency

Las compañías de plica se rigen por la "Ley de plica", que figura en la División 6 del Código Financiero de California, y están reguladas por el Título 10 del Código de Reglamentos de California. Las consultas sobre los licenciarios de plica se pueden dirigir al Departamento de Supervisión Comercial, 320 West Fourth Street, Suite 750, Los Ángeles, California 90013 (213-576-7500).

Bono

El bono de licencia de agentes de plica y la membresía obligatoria de licencia de Escrow Agents' Fidelity Corporation, una corporación de beneficio mutuo sin fines de lucro de California, se encuentra en la Sección 17312 del Código Financiero de California. Los requisitos para el Mantenimiento del patrimonio neto tangible y el exceso de activos líquidos se establecen en la Sección 17210 del Código Financiero de California.

**Oakwood Escrow toma medidas extremas
para proteger y salvaguardar a nuestros clientes.**

✓ Requisito de bono	<i>Sí</i>
✓ Requisitos de gestión	<i>5 años como oficial de plica o 4+ OP + Escuela</i>
✓ Auditoría de procedimientos operativos regulares	<i>Sí (una vez al año sin aviso)</i>
✓ Auditoría de CPC anual requerida	<i>Sí</i>
✓ Fondos de fideicomiso asegurados	<i>Sí (EAFC)</i>
✓ Requisitos de liquidez financiera	<i>Sí</i>
✓ Licencia de plica requerida	<i>Sí</i>
✓ Investigaciones del Departamento de Justicia de TODOS los empleados	<i>Sí</i>

**¡Al elegir a su proveedor de plica asegúrese de
que protejan completamente sus fondos e intereses!**