



¿Qué es el Seguro del Título?

Ya que los bienes raíces son el mercado más grande de la nación, la compra y venta de propiedades es esencial para la solidez de la economía de los Estados Unidos. Sin embargo, estas transacciones nunca son sin riesgo. Por esa razón el seguro de título ha estado protegiendo a los propietarios americanos por más de 125 años.

RESUMEN

Cuando se financia una propiedad, se compra o se vende, el récord de la transacción por lo general se registra en los archivos públicos. De igual manera, otros asuntos que pueden afectar los derechos de propiedad también se documentan y registran. Estos pueden incluir embargos preventivos, recaudaciones fiscales, gravámenes, etc. Cuando un comprador compra seguro de título, la compañía de título estudia estos récords para encontrar (y sanar, siempre que sea posible) problemas que puedan afectar los derechos de propiedad del comprador.

ESTUDIO Y EXAMEN DEL TÍTULO

Esta es la diferencia del seguro de título y los modelos típicos de seguros. Cuando compra una póliza que lo asegura por asuntos relacionados con su carro o salud, la compañía de seguros evalúa el riesgo de asegurarlo y basa la prima en el riesgo que asume. Con el seguro del título, el asegurador primero trabaja para identificar el estatus de la propiedad; gravámenes y otros asuntos que afecten el título, recopilando documentos en los archivos públicos que son legalmente identificables al registrar las transacciones de bienes raíces. Este proceso se llama estudio. Una vez se complete el

LAS CRUCES ABSTRACT & TITLE COMPANY

119 S. CAMPO ST.
LAS CRUCES, NM 88001
O: 575-524-3681 | F: 575-523-6256
LCAT1926@LCAT.NET





¿Qué es el Seguro del Título? (continuación)

estudio, el evaluador de riesgos del asegurador de títulos puede determinar si es asegurable el título y lista las excepciones a la cobertura y los requisitos para asegurarlo.

RIESGOS NO DESCUBIERTOS

Por supuesto que aún los profesionales de título más hábiles pueden no encontrar todos los problemas de un título. Otros riesgos incluyen asuntos que son más difíciles de identificar, tales como problemas que resultan debido a errores de registro, falsificaciones, herederos no revelados y otros problemas imprevistos. Esa es una razón por la que su póliza de seguro de título puede jugar un papel clave al proteger la inversión de su inmueble.

PÓLIZA DEL PRÉSTAMO

Cuando compra una nueva casa u otro tipo de propiedad obteniendo una hipoteca, la entidad financiera le exigirá comprar una póliza de seguro del título para el préstamo. Esta póliza asegura a la entidad financiera contra defectos del título cubiertos hasta la cantidad del seguro. Esta cobertura a favor de la entidad financiera perdura por el término del préstamo bajo circunstancias limitadas que se indican en la póliza.

PÓLIZA DEL PROPIETARIO

Usted también tendrá la opción de comprar una póliza de seguro de título del propietario, la cual asegura directamente al propietario listado en la póliza e indica la cantidad de su interés en la propiedad. El seguro, tanto en la póliza del préstamo como en la del propietario, está sujeta a provisiones que incluyen los riesgos cubiertos, exclusiones de la cobertura, las condiciones y las excepciones al título listados en un formulario de la póliza.

PRIMA

Usted pagará una prima única, tanto para la póliza del préstamo como para la del propietario, al cierre de su transacción, basada en el valor total de la casa y en la cantidad total del préstamo. Esta es otra diferencia entre la póliza del título y otros tipos de seguros, donde las primas se pagan continuamente. La compra de una casa u otra propiedad puede ser la mayor inversión financiera que usted haga. El seguro del título puede darle mayor tranquilidad, sabiendo que el título de su inversión está asegurado.