

LA IMPORTANCIA DE UNA PÓLIZA DE TÍTULO DE PROPIEDAD



REAGAN COUNTY
Abstract & Title Company
A Small Town Title Company that Exceeds Your Expectations!

¿NECESITO UN SEGURO DE TÍTULO DE PROPIEDAD?

¡Definitivamente! El seguro de título de propiedad es un medio para protegerse de una pérdida financiera real en caso de que surjan problemas relacionados con los derechos de titularidad de la propiedad. Pueden existir defectos ocultos del título que pueden no ser revelados ni siquiera por la búsqueda más cuidadosa. Además de la protección contra una pérdida financiera oculta, el seguro de título de propiedad paga el costo de su defensa contra cualquier reclamación cubierta.

¿CÓMO ME PROTEGERÁ UN SEGURO DE TÍTULO DE PROPIEDAD?

Algunos ejemplos comunes de problemas cubiertos por un seguro de título de propiedad incluyen:

- ejecución inadecuada de documentos
- hipotecas no declaradas
- errores en el registro o indexación de documentación legal
- incapacidad mental de los otorgantes de la escritura
- suplantación del dueño verdadero del terreno por estafadores
- falsificaciones y fraude
- herederos no declarados o perdidos
- impuestos y evaluaciones pendientes
- juicios y gravámenes pendientes
- negativa de un potencial comprador a aceptar
- el título basado en la condición del mismo

¿QUÉ PUEDE HACER QUE MI TÍTULO DE PROPIEDAD SEA INVÁLIDO?

Cuando compra su casa, toma el "título" de la propiedad. Un sinnúmero de problemas que pueden permanecer ocultos incluso luego de la búsqueda más meticulosa en los registros públicos puede invalidar un título. Estos "defectos" ocultos son realmente peligrosos, ya que pueden no surgir por meses o incluso años. Aun así, podrían obligarlo a gastar grandes sumas en defensa legal e incluso terminar en la pérdida de su propiedad.

¿EL SEGURO DE TÍTULO DEL PRESTAMISTA NO ME CUBRE?

No. Hay dos tipos de seguro de título de propiedad. Su prestamista seguramente le solicitará que adquiera una póliza de seguro de título de propiedad del prestamista. Esta póliza solamente asegura que el prestamista tiene un derecho de retención válido y ejecutable sobre la propiedad. La mayoría de los prestamistas requieren este tipo de seguro y, en general, hacen que el prestatario lo pague.

Una póliza de propietario, por el contrario, está diseñada para protegerlo contra los defectos previos en el título que existen antes de la fecha de emisión de su póliza. Los problemas en el título, tales como procedimientos inmobiliarios inadecuados o acciones legales pendientes, podrían poner en grave riesgo su patrimonio. Si se un reclamo válido, además de cubrir las pérdidas financieras reales hasta el valor nominal de la póliza, su póliza de seguro de título de propietario cubre el costo para la defensa legal de su título.

¿CUÁNTO CUESTA EL SEGURO DEL TÍTULO?

La prima única está directamente relacionada con el valor de la casa. Por lo general, es menos cara que el seguro anual del auto. Es un solo pago que se realiza al comprar la casa, pero que sigue proporcionando una cobertura completa durante el tiempo que usted o sus herederos sean dueños de la propiedad.



REAGAN COUNTY
Abstract & Title Company
A Small Town Title Company that Exceeds Your Expectations!

Brandi Lemons
Branch Manager
313 N Plaza Ave
Big Lake, TX 76932
Blemons@reagantitle.com
P: 325.884.2002
www.reagantitle.com

