



Por Que Necesito Seguro De Titulo?

CLTA Title Reporter Series #1: Why Do You Need Title Insurance?

El Seguro de Título. Este término se oye y se ve con frecuencia. Se menciona en la sección de bienes raíces los domingos, en las propagandas y en las conversaciones entabladas con los corredores de inmuebles. Si a Usted le ha tocado comprar una casa antes, probablemente tiene conocimiento de los beneficios y de los procedimientos del seguro de título. Por otro lado, si se trata de la primera casa, podría preguntarse. ¿Por qué necesito otra póliza de seguro? Es nada más otro recibo a cancelar?

La respuesta es sencilla: La compra de una casa probablemente es una de las más caras e importantes que jamás hará. Tanto Usted como el prestamista de hipoteca querrá asegurarse de que la propiedad realmente sea de Usted – por completo – y que no haya ni persona ni entidad de gobierno que tenga ningún derecho, derecho de retención, reclamación o gravamen contra la propiedad.

Las empresas de seguros de título se dedican a asegurarle que sus derechos e intereses con respecto a una propiedad estén limpios, que la transferencia de título se realice eficiente y debidamente, y que sus intereses como comprador de casa sean protegidos al máximo.

Las empresas de seguros de título proporcionan sus servicios a los compradores, vendedores, urbanizadores, constructores, prestamistas de hipoteca y otros que tengan parte en una transferencia de bienes raíces. Las empresas de títulos rutinariamente expiden dos clases de pólizas – la del dueño, la cual le cubre a Usted, comprador de casa, y la del prestamista, la cual le cubre al banco, sociedad de ahorro y préstamo u otra institución de préstamos a lo largo de la duración del préstamo. Las dos pólizas se expiden al momento de la compra a cambio de una sola prima de bajo costo.

Sin embargo, antes de expedir una póliza, la empresa de títulos realiza una búsqueda extensa al revisar los registros públicos pertinentes para averiguar si existe otra persona más allá de Usted que tenga algún interés en la propiedad. El personal de la empresa puede llevar tal revisión a cabo valiéndose de los registros públicos. Lo más probable es que utilicen los datos reunidos, organizados nuevamente o puestos en índice en la planta de título de la empresa.

A través de semejante inspección minucioso de los registros, todo problema de título usualmente se halla y se aclara antes de hacerse la compra de la propiedad. Después de la emisión de una póliza de título, si por algún motivo se presente cualquier reclamación contra la propiedad que está cubierta bajo la póliza de título, la empresa de títulos pagará el honorario legal por la defensa de sus derechos, así como cualquier pérdida cubierta que surja de una reclamación válida. Tal protección está vigente siempre y cuando Usted o sus herederos posean la propiedad y es suya a cambio de una sola prima cancelada en el momento de la compra.

Por cuanto las empresas de títulos se dedican a la eliminación de los riesgos antes de que éstos surjan, ellas se distinguen marcadamente de otras clases de seguro que pudiera haber comprado. La mayoría de los seguros asumen los riesgos al proporcionar una protección financiera por medio del aunamiento de los riesgos de pérdida surgiendo de acontecimientos imprevistos, por ejemplo, un incendio, robo o accidente. Por otro lado, el propósito del seguro de título consiste en eliminar los riesgos y evitar las pérdidas provocadas por los defectos de título que sucedieron en el pasado. Tales riesgos se inspeccionan y se atenuan antes de que la propiedad sea transferida.

Usted, comprador de casa, y la empresa de títulos sacan provecho a la eliminación de riesgos. Eso reduce la probabilidad de la presentación de reclamaciones y al hacerlo disminuye la cantidad de reclamaciones contra las cuales hay que levantar una defensa o llegar a una satisfacción. Este proceso mantiene en un nivel bajo los costos para la empresa de títulos y las primas de título para Usted.

La compra de una casa constituye un gran paso tanto en lo emocional como en lo financiero. Por medio del seguro de título se le asegura a Usted que cualquier reclamación válida contra su propiedad será llevada por la empresa de título. De hecho, son pocas las probabilidades de que se presente una reclamación.

¿No le parece suficiente motivo para el seguro de título la paz al dormir de noche y el conocimiento de que la propiedad realmente es suya?



El Title Reporter es publicado por la Asociación de Títulos de Terrenos de California. Las empresas integrantes de la Asociación de Títulos de Terrenos de California se dedican a facilitar la transferencia de inmuebles en todo el Estado de California y al aumento del conocimiento público del valor y del propósito del seguro de título.

Para servicio y protección, siempre insista en un integrante de la Asociación de títulos de Terrenos De California.

Compliments of

*North Coast Title Company
421 E Street
Santa Rosa, CA 95404*

Phone: (707) 566-0900 or Fax: (707) 566-0911

www.northcoasttitlecompany.com