

¿Qué es el seguro de título?

¿Qué es el seguro de título?

Una póliza de seguro de título es un contrato que cubra la "propiedad" de un comprador o "interés" en una parte específica de bienes inmuebles. Una póliza de seguro de título asegura el propietario o otros que tienen un interés en la propiedad contra pérdida debido a gravámenes, títulos defectuosos o reclamación adversa contra el título. Esto incluye "riesgos ocultos" explicados a continuación.

¿Cuánto tiempo dura el seguro de título?

Cobertura dura tanto como usted o sus herederos conservan un interés en la propiedad real y, en algunos casos, incluso más tiempo.

¿Quién paga por el seguro de título?

Por costumbre, no la ley, el vendedor paga la póliza de seguro de título del comprador. Una vez más por la costumbre, el comprador paga por la póliza de seguro de título que asegura la financiación del comprador. De nuevo, esto es por la costumbre, y un comprador y vendedor puede estar de acuerdo entre sí sobre quién debe asumir el costo de seguro de título.

¿Qué es una búsqueda de título?

Una búsqueda de título es un examen detallado de los registros históricos relativos a la propiedad inmobiliaria. Estos registros incluyen escrituras, documentos de la corte, los índices de propiedad, los índices de nombres y registros de impuestos, entre otros. El objetivo de la inspección es verificar los vendedores derecho a transferir la propiedad y descubrir cualquier reclamación, defectos, derechos o cargas que afectan a la propiedad.

¿Qué tipo de problemas puede ser revelado?

Una búsqueda de título puede mostrar los defectos, las cargas, gravámenes y restricciones, como los impuestos no pagados, hipotecas insatisfechas, los juicios contra el vendedor y las restricciones que limitan el uso de la tierra.

¿Hay problemas que pueden faltar?

Sí. Hay algunos "riesgos ocultos" que incluso la búsqueda de título más diligente nunca puede revelar. Por ejemplo, el dueño anterior pudo haber declarado incorrectamente su estado civil, lo que resulta en una posible reclamación de su cónyuge legal. Otros "riesgos ocultos" incluyen fraude, falsificación, obras defectuosas, incapacidad mental, confusión debido a nombres similares y errores administrativos en los registros. Estos defectos pueden salir a la luz después de que usted ha comprado su casa y poner en peligro su derecho a la propiedad.

¿Cuánto podría perder si se presenta una reclamación en contra de mi propiedad?

Eso depende de la demanda. En un caso extremo, podría perder todo su hogar y la propiedad y seguir siendo responsable de pagar el saldo de su hipoteca. La mayoría de los reclamos no son tan dramáticas, pero incluso la afirmación más pequeño puede costar tiempo y dinero.

¿Hay diferentes tipos de políticas?

Sí. Como dueño de casa tiene la opción de elegir diferentes tipos de cobertura.

¿Cómo puedo saber qué políticas a la orden?

Para obtener ayuda para decidir qué política mejor se adapte a sus necesidades en contacto con su representante de título.

¿Tiene un seguro de título realmente me protege?

Sí. Si se acepta su reclamación, la compañía de seguros de título puede defender su título en los tribunales si es necesario, con cargo a la empresa. Alternativamente, la compañía de seguro de título le indemnice por la pérdida monetaria, o daños por defectos cubiertos del título, de acuerdo con los términos de su póliza de seguro de título.