

¿Por Qué Necesita Usted El Seguro De Título?

El seguro de título. Este es un término que escuchamos y vemos frecuentemente - vemos la referencia hacia eso en la sección de bienes raíces en el periódico dominicano, en los anuncios, en las conversaciones con los corredores de bienes raíces. Si usted ha comprado una casa antes, usted está probablemente familiarizado con los beneficios y los procedimientos del seguro de título. Pero si ésta es su primera casa, usted podría preguntarse "¿Por qué necesito otra póliza de seguro? Es sólo una factura más para pagar."

La respuesta es simple: la compra de una casa es probablemente una de las compras más costosas e importantes que usted hará alguna vez. Usted, y su banco hipotecario, querrán asegurarse de que la propiedad sea efectivamente la suya y que ninguna entidad individual ó del gobierno tiene algún derecho, gravamen, reclamo, ó estorbo a su propiedad.

Las compañías de seguros de título tienen como su empresa el asegurarse de que sus derechos é intereses para la propiedad estén claros, que la transferencia del título tenga lugar eficientemente y correctamente y que sus intereses como un comprador de casa son protegidos al grado máximo.

Las compañías de seguros de título proveen servicios a compradores, a vendedores, a desarrolladores de bienes raíces, constructores, bancos hipotecarios y otros que tienen un interés en la transferencia de bienes raíces.

Las compañías de título suministran con regularidad dos tipos de pólizas - "el de propietario", que le cubre a usted, el comprador de casa; y "el de prestamista", que le cubre al banco, la asociación de ahorros y préstamos ú otra institución de crédito sobre la vida del préstamo. Ambos son emitidos por una prima moderada y única a la hora de la compra.

Antes de hacer público una póliza, sin embargo, la compañía de título lleva a cabo una búsqueda extensiva de documentos públicos relevantes para determinar si alguien aparte de usted tiene un interés en la propiedad. La búsqueda puede ser llevada a cabo por el personal de la compañía de título que utiliza ya sea los documentos públicos ó muy probablemente, la información reunida, reorganizada y clasificada en la "planta" de la compañía de título.

Con tal examen minucioso de los registros, cualquier problema de título puede ser generalmente encontrado y limpiado antes de su compra de la propiedad.

En cuanto una póliza de título es hecha pública, si por alguna razón cualquier reclamo que es cubierto bajo su póliza de título alguna vez es presentado contra su propiedad, la compañía de título pagará los honorarios de abogado involucrado en la defensa de sus derechos, tanto como cualquier pérdida cubierta que surja de un reclamo legítimo. Esa protección, que está vigente mientras usted ó sus herederos poseen la propiedad, es suya por una prima única pagada a la hora de la compra.

El hecho de que las compañías de título trabajan para eliminar los riesgos antes de que se desarrollen hace el seguro de título decididamente diferente de otras clases de seguro que usted podría haber comprado. La mayoría de las formas del seguro asumen los riesgos proveyendo la protección financiera a través de un consorcio de riesgos para las pérdidas que pueden surgir como resultado de un evento imprevisto, digamos un fuego, un robo ó accidente. El propósito del seguro de título, por otra parte, es eliminar los riesgos y prevenir las pérdidas causadas por los defectos en el título que ocurrieran en el pasado. Los riesgos son revisados y mitigados antes de que la propiedad cambie de manos.

Esta eliminación de riesgo tiene beneficios para usted, el comprador de casa, y para la compañía de título: minimiza las posibilidades que los reclamos adversos sean levantados, y reduce el número de reclamos que tienen que ser defendidos ó satisfechos. Esto mantiene abajo los costos de la compañía de título y sus primas de título.

Comprar una casa es un paso grande emocionalmente y económicamente. Con el seguro de título usted está asegurado de que cualquier reclamo legítimo en contra de su propiedad será asumido por la compañía de título, y que las probabilidades de un reclamo presentado serán efectivamente remotas.

¿No es razón suficiente el dormir bien por la noche, sabiendo que su casa es suya, para tener el seguro de título?



5101 NE 82nd Ave, Suite 102
Vancouver, WA 98662
Office: (360) 891-5454
Fax: (360) 891-5455
www.ctawa.com

"Protecting all your Real Estate Investments"

