



# SEGURO DE TITULARIDAD DE PROPIETARIO

## CÓMO PROTEGE SU PATRIMONIO NETO

### SU TITULARIDAD COMO PROPIETARIO PUEDE CONLLEVAR ALGUNOS COMPROMISOS MUY COSTOSOS

Imagínese, usted cierra el trato por su nuevo hogar. Se muda. Todo aparenta estar bien. Entonces un día suena el timbre. Es un contratista que realizó trabajo en la propiedad antes de su compra. El problema es que nunca lo liquidaron y ha impuesto un gravamen sobre su interés en la propiedad. Para empeorar las cosas, el gravamen nunca fue descubierto durante la investigación de la titularidad porque un empleado del registro de la propiedad indexó la documentación de forma incorrecta. De repente, usted debe defenderse para reivindicar su derecho como propietario titular evidente de su terreno y todo lo que esté ahí. Desafortunadamente, al momento del cierre, usted había comprado una póliza asegurando al prestamista y renunció a su opción de comprar una póliza de seguro de titularidad de propietario. Su única opción puede ser pagar el monto del gravamen para proteger su interés en la titularidad e intentar recuperar el pago de los vendedores.

Esta situación, y otras que involucran reclamos inesperados contra su titularidad como propietario, son la razón por la que existen pólizas de propietario. Si usted tuviera una póliza de propietario en estas circunstancias, estaría cubierto contra las consecuencias legales y financieras que resultaran de un reclamo que pusiera en riesgo su titularidad sobre la propiedad.

### CONOZCA LA DIFERENCIA ENTRE SU ESCRITURA Y SU TITULARIDAD COMO PROPIETARIO

La diferencia entre la escritura de su propiedad y la titularidad es esta: su escritura es el comprobante de la cesión de la titularidad en favor de usted, pero la titularidad es el historial legal de la propiedad. Una titularidad puede tener largos historiales y más de 50 problemas que no pueden ser descubiertos por una investigación de la titularidad.

### CÓMO UN SEGURO DE TITULARIDAD DEL PROPIETARIO PROTEGE SU PATRIMONIO NETO\*

En el escenario del gravamen del constructor descrito con anterioridad, la póliza del acreedor hipotecario protegería sólo al prestamista, y sólo si el prestamista hubiera incurrido o tenido una pérdida o daños y perjuicios como resultado del problema con la titularidad. La mayoría de los prestamistas requieren que los prestatarios inviertan entre 10 a 20 % del costo de la vivienda. Este es el patrimonio neto del propietario. Si los propietarios adquieren su vivienda por \$200,000 y tienen una hipoteca de \$160,000, tienen \$40,000 de patrimonio neto en su vivienda. Por lo tanto, si había un gravamen del constructor por \$10,000 y los propietarios tenían \$40,000 de patrimonio neto en su propiedad, el 100% del gravamen sería pagado por los propietarios, a menos que hubieran adquirido una póliza de propietario. La póliza de propietario asegura el valor total de la propiedad, mientras que la póliza de acreedor hipotecario asegura sólo el valor de la hipoteca. Es por esto que la póliza de propietario cuesta ligeramente más que la póliza de acreedor hipotecario.

### SU PRESTAMISTA PUEDE ESTAR ASEGURADO, ¿PERO USTED LO ESTÁ?

La mayoría de los prestamistas hipotecarios le obligan a comprar una póliza de seguro de titularidad del acreedor hipotecario en su nombre. Un prestamista hace esto para proteger su participación financiera en la propiedad de usted y para garantizar la validez de su hipoteca como un gravamen sobre su propiedad. Pero la póliza que usted compra para su prestamista no lo protege a usted. Por eso es importante tener una póliza de seguro de titularidad del propietario.



## COBERTURA DEL COSTO DE LA DEFENSA LEGAL

Si la persona que reclama tener un interés en su propiedad emprende acciones legales contra usted, su aseguradora que emitió la póliza de propietario trabajaría para resolver el defecto en la titularidad. En caso que el asunto vaya a dar al tribunal, la aseguradora protegerá su interés y posición financiera.

## SI EL VALOR DE SU PROPIEDAD SUBE, TAMBIÉN SUBE SU COBERTURA

Si usted es tanto el residente principal como el dueño de su propiedad, puede contar con protección adicional al comprar un seguro de titularidad del propietario. Durante cada uno de los primeros cinco años de su póliza, se añade cobertura adicional automáticamente, sin costo para usted. Así que su patrimonio neto está protegido más allá del valor de lo que está cubierto en la póliza original.



## COBERTURA POR EL TIEMPO QUE SEA DUEÑO DE SU PROPIEDAD, Y MÁS ALLÁ\*

Los compradores de vivienda tienen la opción de seleccionar la póliza de propietario estándar o una póliza de propietario ampliada que ofrece mayor protección. A diferencia de otros seguros, las pólizas de propietario estándar y ampliada se pagan con una prima única, pagadera al cierre. La cobertura bajo las pólizas estándar y ampliada continúa vigente por el tiempo en que usted tenga un interés en la propiedad. Incluso después de que usted transmita la titularidad mediante una escritura con garantía en favor del nuevo propietario, usted está cubierto si tal propietario interpone un reclamo contra usted. Hable con su abogado. Su abogado puede explicarle plenamente la cobertura proporcionada conforme a la póliza de propietario.



## CONSULTE A SU ABOGADO

Las transacciones de bienes raíces pueden ser complicadas, dispendiosas y pueden implicar un grado de riesgo. Con un abogado a su lado, puede tener a la mano protección e información. Por eso su abogado es una parte crítica del proceso.

Cuando sea momento de comprar o vender bienes raíces, hable siempre con su abogado.

\*La explicación de las coberturas en este folleto es sólo con fines informativos. Para una explicación detallada, consulte su póliza de seguro de titularidad o pregunte a su abogado.

### CATIC Headquarters

101 Corporate Place, Rocky Hill, Connecticut 06067

T: (860) 529-8855 Toll Free: (800) 842-2216 F: (860) 563-4833

