



SEGURO DE TÍTULO PROPIETARIO

Protegiendo **SU**
Inversión Financiera.

SU TÍTULO PUEDE TENER ALGUNOS EMBARGOS MUY COSTOSOS

Problemas que pudieran afectar la compra de su casa:

- Se descubre que la casa fue construida en el lote equivocado y hay un desafío a la titularidad de su tierra.
- Hay una hipoteca anterior pendiente y ahora el titular de la hipoteca está ejecutando la hipoteca de la propiedad.
- Alguien impugna su escritura porque fue firmada por un Vendedor que estaba incapacitado en el momento que se ejecuto la escritura.
- Un contratista que realizó trabajos en su casa antes de su compra nunca recibió el pago completo y ha presentado un Gravamen de Mecánico contra la propiedad.

Estas situaciones, y otras que involucran reclamos inesperados contra su título, son la razón por la que existen Pólizas de Propietario. Tener un póliza de propietario bajo estas circunstancias LO PROTEGE de las consecuencias legales y financieras costosas resultantes de una reclamación que puso en peligro su titularidad de la propiedad.

LA DIFERENCIA ENTRE SU ESCRITURA Y SU TÍTULO

SU ESCRITURA ES EVIDENCIA DE LA TRANSFERENCIA DEL TÍTULO A USTED, PERO EL TÍTULO ES EL HISTORIAL LEGAL DE LA PROPIEDAD. LA HISTORIA LEGAL PUEDE INCLUIR:

- La identidad de la titularidad anterior de la propiedad.
- Artículos que estorban podrían causar obstáculos: hipotecas, gravámenes del impuesto sobre la renta, gravámenes fiscales sobre bienes raíces, bancarrota de gravámenes de mecánico y gravámenes de manutención infantil.

Como SU PÓLIZA DE TÍTULO PROPIETARIO PROTEGER SU EQUIDAD*

Si los propietarios compran su casa por \$200,000 y tienen una hipoteca de \$160,000, tienen un capital de \$40,000. Por lo tanto, si el gravamen de un mecánico existía para 10,000, y el propietario tenía \$40,000 de capital en su propiedad, el 100 por ciento del gravamen sería pagado por los propietarios, **A MENOS QUE HAYAN COMPRADO UN PÓLIZA DE PROPIETARIO.**

LA PÓLIZA DE PROPIETARIO ASEGURA EL VALOR TOTAL DE LA PROPIEDAD, mientras que la póliza de hipoteca asegura solo el valor de la hipoteca. Esta es la razón por la que la Póliza de Propietario cuesta un poco más que la Póliza de Hipotecas.

**Las pólizas del propietario
son una inversión ÚNICA
debido al cierre.**

SU PRESTAMISTA PUEDE ESTAR ASEGURADO, PERO ¿Lo Está USTED?

La mayoría de los prestamistas hipotecarios requieren que usted compre una Póliza de Seguro de Título de Acreedor Hipotecario a su nombre. Un prestamista hace esto para proteger su interés financiero en su propiedad y para asegurar la validez de su hipoteca como un gravamen sobre su propiedad, pero la póliza que usted compra para su prestamista no lo cubre a usted. Es por eso que es importante tener una Póliza de Seguro de Título de Propietario.

COBERTURA DURANTE EL TIEMPO QUE SEA DUEÑO DE SU PROPIEDAD Y MÁS ALLÁ*

Los compradores de viviendas tienen la opción de elegir la Póliza de Propietario Estándar o una Póliza de Propietario Ampliada que ofrece una mayor protección. A diferencia de otros seguros, tanto las Pólizas de Propietario Estándar como las Pólizas de Propietario Expandidas se pagan con una prima única, que se debe pagar al cierre. La cobertura bajo las Pólizas Estándar y Expandidas continúa vigente siempre y cuando usted tenga un interés en la propiedad. Incluso después de transmitir el título por escritura de garantía al nuevo propietario, usted está cubierto si ese propietario hace una reclamación en su contra. Hable con su abogado. Él o ella puede explicar completamente la cobertura proporcionada bajo la Póliza del Propietario.

CUBRIENDO LOS COSTOS DE LA DEFENSA LEGAL

Si la persona que afirma tener un interés en su propiedad tomó acciones legales en su contra, la aseguradora de su Póliza de Propietario trabajaría para resolver el defecto en el título. En el momento en que el asunto va a la corte, **SUS INTERESES** y posición financiera **SERÁN PROTEGIDOS** por la aseguradora.

SI EL VALOR DE SU PROPIEDAD AUMENTA, TAMBIÉN AUMENTA SU COBERTURA.

Si usted es el residente principal, así como el dueño de su propiedad, puede **CONTAR CON PROTECCIÓN ADICIONAL** cuando compre un Seguro de Título de Propietario. Durante cada una de los primeros cinco años de su póliza, automáticamente se agregará cobertura adicional - **SIN ALGÚN COSTO PARA USTED**. Por lo tanto, su equidad está protegido más allá del valor de lo que está cubierto en la póliza original.



CONSULTE CON SU ABOGADO

Las transacciones de bienes raíces pueden ser complicadas, consumir mucho tiempo y pueden implicar cierto grado de riesgo. Con un abogado a su lado, puede mantenerse informado y protegido. Es por eso que su abogado es una parte crucial del proceso.

Quando llegue la hora de comprar o vender bienes raíces, **SIEMPRE** hable con un abogado.

**Las explicaciones de las coberturas en este folleto son solamente para propósitos informativos. Para obtener una explicación más detallada, consulte su póliza de seguro de título o consulte a su abogado.*

construyendo asociaciones juntos.

The CATIC Family Of Companies

