

## EL CASO DEL SEGURO DE TÍTULO

Los temas descritos en este folleto explica por qué EL SEGURO DE TÍTULO ES IMPORTANTE DESDE UN PUNTO DE VISTA LEGAL. Pero hay otra razón igualmente importante para comprar una póliza de seguro.

### TRANQUILIDAD

Con el seguro de título puede sentirse seguro, sabiendo que está protegido de circunstancias imprevistas.



## PREGÚNTELE A SU AGENTE DEL TÍTULO

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

**Cuando llegue la hora de comprar o vender bienes raíces, SIEMPRE hable con un agente del título.**

*\*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 agente del título.*

# PÓLIZAS DE SEGURO DE TÍTULO

PROTEGIENDO el Título de SU HOGAR



[www.CATIC.com](http://www.CATIC.com)

TRANSACCIONES RESIDENCIALES Y COMERCIALES

(800) 842-2216



(800) 842-2216  
[www.CATIC.com](http://www.CATIC.com)

## POR QUE DEBE **ASEGURAR** EL TÍTULO DE **SU HOGAR**

Cuando usted compra una casa, usted está comprando más que la estructura y la propiedad en la que se asienta. También está comprando su HISTORIA LEGAL, como se identifica en el título. Si hay un problema con el título que nunca se descubrió durante el cierre, como un gravamen sobre la propiedad, ESE PROBLEMA ES AHORA SUYO.

### EL PAPEL DEL **SEGURO DE TÍTULO**

El seguro de título asegura a las partes contra la pérdida resultante de asuntos que afectan el título de propiedad inmobiliaria. Las compañías de seguros de título evalúan la historia de la propiedad y aseguran que nada en la historia del título resultará en una pérdida para el asegurado. A diferencia de otras formas de seguro, el seguro de título se paga con UNA PRIMA ÚNICA en el momento en que se adquiere la propiedad.



### SEGURO DE TÍTULO PARA **SU PRESTAMISTA** vs.

### SEGURO DE TÍTULO PARA **USTED**

La mayoría de los prestamistas hipotecarios requieren que las personas compren una póliza de seguro de título a nombre del prestamista. Esa póliza se llama la PÓLIZA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO y se requiere para asegurar la validez de la hipoteca como un gravamen sobre su propiedad, pero la póliza que usted compra para el prestamista NO LO PROTEGE A USTED. Los propietarios que deseen protección de título deben comprar una póliza separada que asegure sus intereses. La póliza de seguro de título que usted compra para sí mismo es la PÓLIZA DEL PROPIETARIO.

### LA NORMA

#### PÓLIZA DE SEGURO DE TÍTULO DE PROPIETARIO

La PÓLIZA DE PROPIETARIO estándar en uso hoy en día fue desarrollada por ALTA, la Asociación de Títulos de Tierra Americana. Proporciona cobertura básica para aquellos que quieren proteger el interés en la propiedad que compran. La tasa para su Póliza de Propietario es generalmente más alta que lo que pagaría por una Póliza de Acreedor Hipotecario, debido al riesgo involucrado - Seguro de Título de Propietario cubre el valor de su interés en la propiedad en lugar del valor de solo el préstamo.

La Póliza de Propietario proporciona cobertura no solo por el tiempo que usted es dueño de la propiedad, sino POR EL TIEMPO QUE USTED PODRÍA SER RESPONSABLE ANTE CUALQUIER FUTURO PROPIETARIO. Si un nuevo propietario hace una reclamación legal en su contra dentro de la cobertura de su póliza de seguro de título, ¡usted estaría cubierto!



### MÁS COBERTURA PARA PROPIETARIOS DE PROPIEDADES RESIDENCIALES MEJORADAS

Ser propietario de bienes raíces puede exponerlo a una amplia gama de problemas legales. La PÓLIZA DE PROPIETARIO DE PROTECCIÓN AMPLIADA está disponible para los problemas que no estén incluidos en la cobertura básica de una Póliza Estándar.

### LA PROTECCIÓN AMPLIADA PÓLIZA DE SEGURO DE TÍTULO DEL PROPIETARIO

Cuando usted está comprando una casa, usted tiene la opción adicional de comprar una PÓLIZA DE PROPIETARIO DE PROTECCIÓN AMPLIADA. La Póliza de Protección Ampliada del Propietario proporciona toda la cobertura de la Póliza de Propietario Estándar, pero también proporciona una cobertura adicional contra pérdidas.

La elección de la Póliza de Protección Ampliada le permite obtener cobertura de encuestas en ciertos casos sin tener que pagar por una cobertura de encuestas en ciertos casos sin tener que pagar por una encuesta de la propiedad. CON LA COBERTURA DE LA ENCUESTA, USTED ESTÁ CUBIERTO POR DEFECTOS DE TÍTULO NO REVELADOS POR UN ENCUESTA DE LA PROPIEDAD REVELA DE OTRA MANERA, tales como derechos de paso, invasiones e incluso disputas de límites. Agregar cobertura de encuesta le permite maximizar la cobertura disponible bajo la Póliza de Protección Ampliada del Propietario.