

What is Title Insurance?

¿Qué es el seguro del título de propiedad?



CHICAGO TITLE
OF WASHINGTON

Es aquel que protege lo que posiblemente será la inversión más importante que haga en su vida: la inversión en su casa.

Conservamos el pasado, aseguramos el futuro

La mayoría de los tipos de seguro son fáciles de entender. El seguro contra incendios protege contra pérdidas que se sufren a causa de un incendio. El seguro contra choques protege contra los gastos de reparación de un coche dañado. El seguro contra robos, pues, bueno, usted entiende.

Pero, ¿qué es el seguro del título de propiedad? ¿Qué significa asegurar su título de propiedad inmobiliaria? ¿Cuáles son los riesgos por los cuales es importante tener ese tipo de seguro? A Chicago Title of Washington se le han hecho esas preguntas antes. Esta es la forma en que las respondemos.

Conceptos sobre bienes raíces

Los bienes raíces siempre se han considerado la posesión de más valor que una persona puede tener. Es un patrimonio tan fundamental que se han aprobado varias leyes con el fin de proteger la titularidad de terrenos y las construcciones que se levantan en ellos. Al adquirir una propiedad, usted debe tener en cuenta que el propietario que se la vende tiene derechos sumamente sólidos al igual que su familia y sus herederos. Además, aparte del propietario, es posible que haya otras entidades que tengan "derechos" sobre la propiedad que usted vaya a comprar. Podrían ser organismos gubernamentales, contratistas o personas que tengan derechos no pagados y perfectamente genuinos sobre la propiedad. Así que, toda persona o entidad que tenga un derecho sobre la propiedad es, de cierto modo, propietaria parcial de ella. Podría darse el caso de que la propiedad se le venda a usted sin que se entere esa parte que tiene derechos sobre ella. Además, puede que usted no sepa nada de los derechos de aquella al momento de hacer la compra. Realmente no importa. Esos derechos pueden permanecer adjuntos al bien inmobiliario que haya comprado.

¿Obtendrá usted un título de propiedad limpio?

Es de suma importancia que así sea. No obstante, eso quiere decir que usted debe informarse acerca de esos derechos sobre su propiedad con el fin de cerciorarse de que se aclaren antes de hacer la compra. Además, significa que debe protegerse contra reclamos aún no descubiertos que pudieran surgir en el futuro y amenazar su titularidad y posesión de la propiedad. El seguro del título de propiedad ofrece esa doble protección.

¿Cómo se averigua qué derechos existen?

Por medio de una verificación de los registros públicos. Se trata del primer paso que se da para asegurar su título de propiedad. Llevamos un control de los documentos registrados, los cuales podrían afectar el título de cada parcela.

Algunos detalles que se descubren con una verificación de título de propiedad son impuestos o hipotecas que se adeuden, juicios contra propietarios anteriores, servidumbre predial, acciones legales y muchos otros documentos registrados que podrían afectar el título de propiedad de bienes raíces. Nosotros nos encargamos de buscar y dar informe de esos defectos en el título de la propiedad de bienes raíces que desee comprar, con el fin de que se aclaren. Es el primer beneficio que usted recibe en cuanto se pide un seguro de título de propiedad.

¿Qué sucede si hay un defecto en la verificación del título de propiedad?

Eso podría suceder. A ese tipo de defectos los llamamos "riesgos ocultos", los cuales son reclamos que no se hayan detectado y los cuales pudieran surgir mucho tiempo después de que compre su casa. La protección contra pérdidas de reclamos sobre bienes raíces, los cuales no se pueden descubrir al examinar registros públicos, es la segunda parte del beneficio doble que ofrece el seguro del título de propiedad.

El título de la casa por la cual usted ha pagado, y de la cual ha recibido escrituras, se podría ver seriamente amenazado o perderse por completo debido a incidentes como falsificación, confusión debida a nombres similares, errores en los registros, por citar solo algunos.

¿Cómo protege una póliza de seguro del título de propiedad contra todos esos riesgos?

Si se presenta un reclamo contra su título asegurado, Chicago Title of Washington le protege: 1) defendiendo su título, si es necesario ante el juzgado, totalmente a expensas nuestras; 2) asumiendo los gastos de resolución del reclamo si resultara ser válido, con el fin de proteger su título y de que usted pueda conservar su propiedad.

A estas alturas, ya sabe la respuesta a la pregunta: ¿Qué es el seguro del título de propiedad?

Es un aviso de que podría haber aspectos poco claros en el título de la propiedad que desea comprar, los cuales se descubren en los registros públicos y de los cuales usted haya sido puesto al tanto para que se puedan aclarar antes de que realice la compra. Además, es un seguro el cual, si algún reclamo no revelado que sea cubierto por su póliza surge del pasado y amenaza su titularidad del bien inmobiliario, se dispondrá del mismo, o usted será reembolsado tal y como lo especifique su póliza de seguro del título de propiedad.

Solo una prima

A diferencia de otras formas de seguro, la prima original es su único gasto, siempre y cuando usted o sus herederos sean dueños de la propiedad. No es necesario efectuar pagos anuales para que conserve en vigencia su póliza de seguro del título de propietario.