

## Insista en un Seguro de Título

Gracias al seguro de título, los compradores de casas pueden disfrutar de una protección total contra reclamaciones y pérdidas. Cuando se proporciona un seguro de título, los prestadores están dispuestos a ofrecer fondos hipotecarios en lugares distantes en los que se sabe muy poco de las condiciones del mercado.

Un seguro de título emitido por Investors Title Insurance Company ofrece las seguridades especiales y esenciales para proteger la inversión de compradores de bienes raíces y prestadores hipotecarios. Asegúrese de estar totalmente protegido. Insista en una póliza de seguro de título.

# Investors Title

INNOVATIVE BY INSTINCT

Investors Title Insurance Company  
National Investors Title Insurance Company  
Commercial Services Division  
Investors Title Exchange Corporation  
Investors Title Accommodation Corporation  
Investors Title Management Services  
Investors Trust Company

### Servicios que ofrece Investors Title:

- Cobertura y endosos de seguros de títulos residenciales y comerciales
- Servicios comerciales
  - Coordinación de operaciones multiubicación y multiestado
  - Coordinación de búsqueda de título
  - Servicios de garantía y desembolso
- Servicios de impuestos diferidos e intercambios inversos Sección 1031
- Servicios de conciliación de cuentas fiduciarias
- Servicios de gestión y asesoría
- Planificación de la jubilación, gestión de inversiones, fideicomisos y otros servicios fiduciarios para personas, familias, empresas y entidades sin ánimo de lucro.

## Investors Title Insurance Company

121 North Columbia Street (27514)  
P.O. Drawer 2687, Chapel Hill, NC 27515-2687  
919.968.2200 | 800.326.4842 | F: 919.968.2227  
corporate@invtitle.com | invtitle.com

Símbolo de NASDAQ: ITIC

- NO ES UN DEPÓSITO • NO ESTÁ ASEGURADO POR LA FDIC
- NO ESTÁ ASEGURADO POR AGENCIAS DEL GOBIERNO FEDERAL
- NO ESTÁ GARANTIZADO POR LA ASOCIACIÓN DE BANCOS NI DE AHORROS

B-07SP (Rev. 2/2018)

# ¿Por qué Comprar un Seguro de Título?



# Investors Title

Investors Title Insurance Company

# Perfil del Seguro de Título

Cuando usted compra una casa u otra propiedad inmobiliaria, en realidad no recibe el terreno propiamente dicho. Lo que usted adquiere es el título de propiedad—que puede estar limitado por derechos y reclamaciones hechos por otros.

Los problemas con el título pueden limitar su utilización y disfruto de la propiedad inmobiliaria, así como ocasionarle pérdidas financieras. Los problemas con el título también pueden amenazar al derecho real de garantía que su banquero hipotecario tiene en la propiedad.

La protección contra riesgos del título se puede obtener por medio de una cobertura única conocida como el seguro de título. A diferencia de otros tipos de seguros que se concentran en posibles eventos futuros y cobran una prima anual, el seguro de título se compra con un solo pago y lo protege contra pérdidas resultantes de riesgos y defectos ya existentes en el título.

## Es Importante Conocer la Diferencia

Existen dos tipos básicos de seguro de título

- Cobertura de propietarios
- Protección de prestadores o acreedores hipotecarios

El seguro de título de propietarios normalmente se emite por la cantidad de la compra de la propiedad inmobiliaria y es válido mientras el asegurado—o sus herederos—tenga un interés en la propiedad en cuestión. Esto incluso puede ser después que el asegurado ha vendido la propiedad.

La cantidad del seguro de título para prestadores disminuye y con el tiempo desaparece a medida que se va pagando el préstamo. La mayoría de los prestadores exigen seguro de título para acreedores hipotecarios para garantizar su inversión en la propiedad inmobiliaria, del mismo modo que pueden pedir un seguro contra incendios y otros tipos de cobertura para proteger sus inversiones.

## Eliminación de Riesgos Antes de Asegurarse

Una parte importante del seguro de título es su énfasis en la eliminación de riesgos antes de asegurarse. Esto significa que el asegurado tiene las mejores probabilidades de evitar reclamaciones y pérdidas contra el título.

El seguro de título comienza con la búsqueda, en las oficinas de los archivos públicos, de asuntos que afectan al título de la propiedad en cuestión. El examen de las pruebas obtenidas de una búsqueda tiene por objeto comunicar todas las objeciones importantes contra el título. Con frecuencia, en la historia de la propiedad tomada del registro durante una búsqueda, se encuentran instrumentos que claramente no pasan el título. Es preciso corregirlos. para poder

traspasar un título limpio. Aquí presentamos varios ejemplos de instrumentos que pueden causar problemas.

- Escrituras, testamentos y fideicomisos que contienen derechos indebidos y nombres incorrectos
- Hipotecas pendientes, fallos judiciales y gravámenes por impuestos no pagados
- Derechos de servidumbre
- Reconocimientos incorrectos de notarios

Durante la búsqueda y el examen se descubren problemas como estos en los títulos, que se pueden aclarar cuando es posible. Pero incluso el trabajo preventivo más cuidadoso no puede descubrir ciertos riesgos de los títulos.

## Riesgos Ocultos en los Títulos—Sorpresas Desagradables

A pesar de toda la experiencia y dedicación que entra en una búsqueda y examen, siempre puede surgir un riesgo oculto después de consumarse la compra de una propiedad inmobiliaria, dando lugar a una sorpresa desagradable y costosa. Algunos ejemplos son:

- Una escritura falsificada que no transfiere el título a una propiedad inmobiliaria
- Herederos no divulgados previamente con reclamaciones contra la propiedad
- Instrumentos ejecutados al amparo de un poder vencido o fabricado
- Errores en el registro público

El seguro de título ofrece protección financiera contra estos y otros riesgos ocultos mediante la negociación con terceros por el asegurador del título, el pago de la defensa contra un ataque al título asegurado y el pago de reclamaciones.