

# ¿Porque Necesito Seguro de Título?



*Una compra de bienes raíces es una de las más importantes inversiones que hace una persona en su vida. El "título" (la manera en que usted toma la propiedad) se asegura con un seguro de título para proteger al nuevo comprador contra hechos en el pasado, relatados a la propiedad y de las cuales el nuevo comprador quizás no tenga conocimiento. Problemas de título pueden limitar el uso de su nueva propiedad y hasta pueden causarle consecuencias financieras negativas.*

*Un seguro de título empieza con una búsqueda en la cual se investigan todos los registros públicos con respecto a la propiedad de venta y el dueño (o dueños) actual(es). Si se encuentra una discrepancia, la historia de la propiedad se investiga aún más.*

## Algunos ejemplos de lo que una búsqueda de título podría revelar:

- Hipotecas sobresalientes, escrituras, juicios o gravámenes de impuestos
- Transferencia de título o testamentos que quizás contengan nombres o descripciones legales inexactos o erróneos
- Reconocimiento de notario inexactos.
- Autorizaciones de notario inexactos
- Servidumbres, condiciones o restricciones relacionados con el terreno
- Los derechos de otras personas

Con todo el proceso de una búsqueda de título aún pueden surgir problemas después de finalizarse la transacción legal y venta de una propiedad. Esto puede causarle cargos financieros tales como:

## Ejemplos:

- Herederos previamente no revelados con reclamos contra la propiedad
- Documentos falsificados como por ejemplo la transferencia de la propiedad
- Errores en los registros públicos: faltas de firma o descripción errónea de la propiedad persona

*Un seguro de título le ofrece la protección y tranquilidad contra problemas relacionados a una propiedad para que usted no pierda la inversión más valiosa, la de su hogar.*