

# Las Bases De Un Compromiso De Título

Cada comprador y vendedor sabe que un compromiso de título es parte del proceso de compra o venta de su casa o propiedad. Pocos tienen una comprensión clara de lo que realmente es el compromiso. Es exactamente eso: un compromiso por parte de una compañía de títulos para emitir una póliza de seguro de título a un comprador o prestamista, si se cumplen las condiciones establecidas en el compromiso. A continuación, se presenta un resumen de cada uno de los 4 PRINCIPALES horarios que se encuentran en un compromiso:



## Hechos Actuales

Refleja el tipo de transacción que anticipamos asegurar, así como el propietario actual y la descripción legal de la propiedad que consta en los registros. La información contenida en el Anexo A debe coincidir con la información establecida en el contrato de venta.



## Notificación al Comprador

Establece las excepciones y exclusiones de la cobertura que constan en los registros. Cualquier persona o entidad con interés o derecho a utilizar o restringir el uso de la propiedad aparecerá en el Anexo B. Se proporcionarán al comprador copias de los documentos de excepción mencionados en el Anexo B para su revisión.



## Autorizado para el Cierre

Establece todos los asuntos registrados que afectan el título y que deben resolverse por el vendedor antes o en el momento del cierre. Este anexo también incluye información sobre la cobertura de Área y Límite y el Endoso T-19.1. De acuerdo con el contrato de venta, su Póliza de Título de Propietario incluirá automáticamente la cobertura de Área y Límite Y la cobertura de Restricciones, Invasiones y Minerales (Endoso T-19.1) a menos que se rechace antes del cierre. La cobertura de Área y Límite (Eliminación de Encuesta) tendrá un costo adicional del 5% de la prima de la Póliza del Propietario. El Endoso T-19.1 tendrá un costo adicional del 10% de la prima. Si se compra el Endoso T-19.1 junto con la cobertura de Área y Límite como se mencionó anteriormente, el costo del Endoso T-19.1 se descontará al 5% de la prima. Si decide omitir alguna de estas coberturas en su póliza, deberá notificar a nuestra oficina por escrito antes del cierre.



## Divulgación

Esboza todas las partes que recibirán alguna parte de las primas pagadas por la póliza de título, incluidas las agencias de título, los aseguradores y los abogados.



info@keytitlegroup.com  
keytitlegroup.com