

¿Qué Es el Seguro de Título?

El seguro de título protege tu derecho de propiedad sobre bienes raíces.



¿Pero cuáles son los riesgos que hacen importante el seguro de título?

Los bienes raíces siempre se han considerado la posesión más valiosa de una persona. Es una forma de riqueza tan fundamental que se han promulgado muchas leyes especiales para proteger la propiedad de la tierra y de los edificios construidos en ella.

Cada vez que compras una propiedad, el propietario que te la vende tiene derechos extremadamente fuertes, al igual que su familia y herederos. Además, puede haber otras personas, además del propietario, que tengan "derechos" sobre la propiedad. Estos pueden ser entidades gubernamentales, contratistas o individuos que tengan reclamaciones legítimas y no pagadas sobre la propiedad.

Cualquiera que tenga tal reclamación es, en cierto modo, copropietario. La propiedad puede ser vendida sin que la parte que tiene la reclamación se entere de la venta, y tú podrías no saber nada acerca de dicha reclamación. No importa. Tales reclamaciones pueden seguir estando vinculadas a los bienes raíces que has comprado.

Es importante que obtengas un título limpio cuando compras una propiedad. Esto significa que debes estar informado sobre cualquier reclamación contra tu terreno, para que puedas asegurarte de que se resuelvan antes de comprar. También significa que debes estar protegido contra cualquier reclamación no descubierta que pueda surgir y amenazar tu título y la posesión de tu propiedad. El seguro de título brinda esta protección doble.

Reclamaciones No Descubiertas

¿Qué pasa si hay un defecto en el título que no aparece en los registros públicos? Esto puede suceder. Se les llama "riesgos ocultos", las reclamaciones no descubiertas que pueden surgir mucho después de que hayas comprado tu casa. La protección contra pérdidas por reclamaciones sobre bienes raíces que no pueden descubrirse mediante el examen de los registros públicos es la segunda parte del beneficio doble que proporciona el seguro de título.

El título de la casa por la que has pagado y de la que has recibido una escritura puede verse seriamente amenazado o incluso perderse completamente por circunstancias como falsificación, confusión por nombres similares, errores en los registros, por citar solo algunos riesgos.

Si se presenta una reclamación contra tu casa y estás asegurado, las compañías de seguro de título defenderán tu título en los tribunales si es necesario, completamente a su cargo. También asumirán el costo de resolver la reclamación si resulta válida, con el fin de proteger tu título y mantenerte en posesión de tu propiedad.

El seguro de título es la garantía de que cualquier posible "nube" o defecto sobre el título del terreno que estás comprando ha sido traído a tu atención para que pueda corregirse antes de la compra. Y es también un seguro de que, si surge una reclamación no revelada contra tu título proveniente del pasado que amenace tu propiedad de los bienes raíces, será resuelta, o serás reembolsado exactamente como lo establece tu póliza de seguro.