

Al igual que los seguros contra inundación o para propietarios, el seguro de título protege la casa que tanto valora.

Sin embargo, a diferencia del seguro contra accidentes que cubre eventos futuros, el seguro de título brinda protección contra situaciones del pasado. "Defectos de título" ocultos podrían provocar la pérdida de la titularidad de su casa o negarle el derecho a venderla. Una falsificación de hace 50 años, un robo de identidad, un error de un secretario de la oficina de registro del condado, un pago de impuesto realizado en una cuenta incorrecta... son todos ejemplos de defectos que una investigación de título podría no revelar, pero contra los cuales sí lo protege una póliza de título de propietario. La póliza lo asistirá en caso de pérdidas cubiertas e inclusive defenderá sus derechos de propiedad en un juicio.

Si bien el acreedor hipotecario exige la compra de una póliza de préstamo, sus intereses como propietario no están protegidos totalmente por dicha póliza sola. Lea la lista de posibles defectos de título que cubre una póliza de propietario emitida por North American Title durante el tiempo que usted o sus herederos conserven la casa. Pregúntenos hoy mismo acerca de una póliza de propietario.



North American Title Company

Protegemos sus derechos de propiedad de vivienda

- ▶ www.nat.com/Spanish/Oficinas
- ▶ www.nat.com/Spanish/Contáctenos

©2017 North American Title Group, LLC y sus subsidiarias. Todos los derechos reservados. North American Title Group, LLC y sus subsidiarias no son responsables por errores u omisiones, o de los resultados obtenidos por el uso de esta información. North American Title Company y diseños relacionados y Like Clockwork son Marcas de Servicio registradas de North American Title Group, LLC o su compañía matriz. | CORP 16-9701 R 1.31.17

CUENTE

LAS MANERAS EN LAS QUE UN

SEGURO DE TÍTULO

PUEDA SALVAR

SU CASA



▶ www.nat.com/Spanish

Posibles defectos de título que normalmente cubre una póliza de seguro de título

1. Liberaciones, cancelaciones, hipotecas o escrituras falsificadas
2. Escritura firmada por un menor que podría ser denegada
3. Escritura firmada por una persona insana o con discapacidad mental
4. Escritura firmada por error, donde el cedente no sabía lo que estaba firmando
5. Escritura ejecutada bajo poder falsificado o vencido de representación de persona con incapacidad o insania
6. Escritura supuestamente otorgada bajo fraude, influencia inapropiada o coerción
7. Escritura aparentemente válida, pero que en realidad se realizó luego del fallecimiento del cedente/cesionario o sin consentimiento del cedente
8. Escritura de corporación o sociedad que no cuenta con autorización de estatutos corporativos o acuerdo societario, o que se otorgó bajo una resolución corporativa falsa
9. Escritura de una supuesta corporación que perdió su acta de constitución
10. Escritura de fideicomisario que no está autorizado bajo acuerdo de fideicomiso
11. Escritura de una organización religiosa, de caridad o de un club que no existe legalmente
12. Escritura de entidad gubernamental que podría impugnarse por no tener autorización o ser ilegal
13. Escritura de una persona de un país extranjero, donde podría ser impugnada por las leyes de dicho país por considerarse incompetente, no autorizada o que no cuenta con la autoridad requerida
14. Demandas relacionadas con una persona del tracto sucesivo que utilizó un pseudónimo o un nombre ficticio
15. Escritura posterior a una ejecución hipotecaria no judicial en la cual no se respetó el procedimiento obligatorio
16. Escritura que incluye inmuebles en procesos judiciales (bancarrota, quiebra, legitimación, curaduría, disolución matrimonial) que no están autorizados por un tribunal



17. Escritura que incluye propiedad supuestamente propia del cedente, pero que en realidad es propiedad conjunta o ganancial
18. Divorcio desconocido de un individuo que transfiere un título como único heredero de un excónyuge fallecido
19. Escritura emitida luego de procesos judiciales que están sujetos a apelación, órdenes judiciales adicionales o donde no se reunieron todas las partes involucradas
20. Escritura que incluye propiedad de una persona fallecida que no reúne a todos los herederos
21. Escritura relacionada con administración de patrimonio de una persona desaparecida que luego reaparece
22. Aparición de testamento posterior luego de legitimación del primer testamento o aparición de testamento desconocido luego de legitimación
23. Malinterpretación de testamento, escritura u otros instrumentos
24. Transferencia de propiedad por parte de un heredero o supérstite de una copropiedad que asesinó al copropietario fallecido
25. Transferencia de propiedad nula porque está sujeta a la infracción de una política pública, por ejemplo, como pago de deuda de juego o por contrato para cometer un crimen
26. Errores en registro tributario, que incluye el envío de factura fiscal a una parte incorrecta que resulta en venta por falta de pago de impuestos o acreditación de pagos a una propiedad incorrecta
27. Liberación incorrecta de impuestos o gravámenes de tasas, que posteriormente se reincorporan al registro fiscal
28. Escritura registrada pero que no está indexada correctamente para que se la pueda encontrar en los registros de inmuebles
29. Una hipoteca anterior cancelada que se libera sin notificación de cancelación debido a una compra auténtica de la factura
30. Una hipoteca anterior cancelada que se libera incorrectamente debido a bancarrota del acreedor anterior al registro de la liberación o porque alguien la obtuvo de manera fraudulenta con anterioridad al tracto sucesivo
31. Elementos que están registrados pero que son desconocidos, incluidos gravámenes de impuestos estatales o federales; gravámenes de manutención de hijos/cónyuge; un gravamen ambiental; una hipoteca anterior; un aviso de litigio pendiente que afecta el inmueble; una opción o un derecho de prioridad de compra de la propiedad; convenios o restricciones; o servidumbres de acceso, servicios públicos, desagüe, espacio aéreo o vistas que benefician inmuebles aledaños
32. Acuerdos de retiro, pared medianera o lindero registrados pero desconocidos
33. Tasas especiales que se convierten en gravámenes ante la aprobación de una ley u ordenanza, pero antes del aviso registrado o del inicio de mejoras para el cual se realiza la tasa
34. Demanda desfavorable de gravamen equitativo o gravamen de vendedor
35. Descripciones legales incorrectas o inadecuadas
36. Escritura de inmueble sin derecho de acceso a calle o camino público
37. Escritura de inmueble con acceso legal sujeto a restricciones o condiciones registradas pero desconocidas
38. Defectos en los instrumentos de registro, como no adjuntar un acta notarial o una descripción legal
39. Acta notarial con defectos debido a vencimiento de cargo
40. Certificado de testigo o autenticación bajo notario falsificados
41. Escritura registrada incorrectamente. Por ejemplo, se registró en el condado incorrecto, le faltan páginas u otro tipo de contenido, o no cuenta con un pago obligatorio
42. Transferencia a un comprador a partir de alguien que previamente vendió o arrendó el mismo inmueble a un tercero bajo contrato sin registro, donde el tercero está en posesión de las instalaciones
43. Un derecho o título establecido por una posesión pacífica que no se encuentra en el registro público ni fue descubierta a través de estudios
44. Ubicación física de la servidumbre (*cloaca o tubería subterránea*) que no respeta la servidumbre del registro público
45. Escritura de inmueble con mejoras que perjudican inmuebles de terceros
46. Estudio incorrecto que declara de manera errónea la ubicación, las dimensiones, las servidumbres o las mejoras de área sobre el inmueble
47. Demandas de gravámenes de constructores (que garantizan el pago de contratistas y proveedores de materiales para mejoras) atribuibles a la propiedad sin aviso registrado
48. Gravámenes tributarios estatales o federales por herencia que puedan atribuirse sin aviso registrado
49. Infracción preexistente de leyes de trazado de mapas para subdivisión u ordenanzas de zonificación
50. Infracción preexistente de condiciones, convenios y restricciones que afectan el inmueble

EN ALGUNOS ESTADOS, es posible que se solicite un cobertura ampliada o una endoso para protección contra defectos adicionales como: