

# El Seguro De Título

## Title Insurance

### ¿Por qué necesita usted el seguro de título?

*Why do you need Title Insurance?*

La compra de una casa es probablemente una de las compras más costosas e importantes que usted hará alguna vez en su vida. Usted, y su casa de hipoteca, querrán asegurarse que ninguna entidad individual ó de gobierno tiene algún derecho, gravamen, reclamo, ó estorbo a la propiedad en la que usted está interesado.

Los que necesitan el seguro del título son los compradores y prestamistas en las transacciones de bienes raíces. A ambos les interesará saber que la propiedad en la que está interesado está asegurada contra ciertos defectos de título. Las compañías de título ofrecen este seguro tan necesario que está sujeto a las condiciones de la póliza.

### ¿Qué asegura la compañía de título?

*What does the title insurance company insure?*

Este seguro ofrece protección contra reclamos de varios defectos (nombrados en la póliza), que pueden existir en el título o en una sección o parcela de terreno, comenzando el día vigente de la póliza. Antes de hacer público una póliza, sin embargo, la compañía de título lleva a cabo una búsqueda extensiva de documentos públicos relevantes para determinar si alguien aparte de usted tiene un interés en la propiedad. La búsqueda puede ser llevada a cabo por el personal de la compañía de título que utilice ya sea los documentos legales como escrituras, hipotecas, testamentos y decretos de la corte ó muy probablemente, la información reunida, reorganizada y clasificada en el departamento llamado "la planta" de la compañía de título.

### ¿Qué si encuentran problemas?

*What if they find problems?*

Con tal examen minucioso de los registros, cualquier problema de título, generalmente puede ser encontrado y limpiado antes de su compra de la propiedad. En cuanto una póliza de título es hecha pública, si por alguna razón cualquier reclamo que es cubierto bajo su póliza de título alguna vez es presentado contra su propiedad, la compañía de título pagará los honorarios de abogado involucrado en la defensa de sus derechos, tanto como cualquier pérdida cubierta que surja de un reclamo legítimo. Esa protección, está vigente mientras usted ó sus herederos poseen la propiedad.

### ¿Qué es el costo del seguro de título?

*What is the cost of title insurance?*

El precio para una póliza de título se paga solamente una vez, en el cierre de la venta. El comprador y el vendedor pueden negociar quién paga el premio. Las tarifas de la prima de seguro de título son fijadas por el departamento de Tejas del seguro (TDI) y basadas en el valor de venta de la característica usando una escala que resbala. Por ejemplo, el premio básico para una característica \$50,000 es \$503, y el premio básico para una característica \$100,000 es \$843. Este es el costo del seguro de título, habra otros costos relacionados con el cierre. Algunos de los costos seran los recargos para los certificados de impuesto y los honorarios del fideicomiso, los honorarios de grabación, y los costos de la entrega. Repase cualquier recargo cuidadosamente; usted puede negociar o exigir la documentación del costo verdadero de estos servicios. Usted tiene el derecho de recibir sus papeles de cierre al día por adelantado del cierre si usted solicita.

Háganos su compañía personal de título.

Esperamos tomar un interés especial  
en usted y en sus metas

**¡Hablamos español!**

