



## ¿Qué es el seguro del título?

### ¿Qué es el seguro del título?

Una póliza de seguro del título protege al dueño del inmueble o al prestamista contra cualquier pérdida o daño que pudiera experimentar debido a embargos, gravámenes o defectos en el título de dicha propiedad o una búsqueda incorrecta del mismo.

### ¿Cuál es la diferencia entre el seguro del título y el seguro contra siniestros?

Los aseguradores de siniestros (automotor, de vida, salud, etc.) asumen el riesgo de eventos *futuros*, cobrando primas mensuales o anuales. Una póliza del título asegura el *pasado* de una propiedad y las personas que eran dueñas de la misma a cambio del pago de una sola prima pagada en el momento de cierre de la plica (escrow).

### ¿Qué cubre el seguro del título?

El seguro del título protege contra reclamaciones de distintos defectos tales como otra persona que reclama ser dueño, defectos en el registro, fraude, falsificación, embargos, invasiones, servidumbre y otros especificados en la póliza misma.

### ¿Quién lo necesita?

Los compradores y los prestamistas necesitan el seguro del título para saber que la propiedad en la que están interesados está asegurada contra varios defectos posibles en el título. Ya sea una venta, refinanciación o préstamo para la construcción... se benefician todos, el vendedor, el comprador y el prestamista.

### ¿Cómo se crea una póliza del título?

Luego de que el funcionario de plica (escrow) o prestamista abre una *orden de título*, **Fidelity** inicia una *búsqueda* en los archivos públicos, incluyendo el Registro del Condado, las Agencias Estatales y Federales y las Oficinas Municipales y del Condado. Se prepara un Informe preliminar para que el cliente lo evalúe y apruebe. Todos los documentos del cierre se registran en la instrucción de la plica (escrow). Cuando se ha confirmado la anotación en el registro, se pagan las demandas, se distribuyen los fondos y se prepara y envía al asegurado la póliza del seguro del título.

### ¿Qué tipos de pólizas hay disponible?

Una póliza estándar para dueños de la CLTA (California Land Title Association) asegura al nuevo dueño, el comprador de la vivienda y una póliza para prestamistas de la CLTA o ALTA (American Land Title Association) asegura la prioridad de la participación del prestamista. También se ofrece una póliza con cobertura extendida ALTA-R (residencial) a dueños de propiedades con 1 a 4 unidades. La póliza para el propietario de ALTA también es para dueños de propiedades de 1 a 4 unidades y expande a 29 el número de riesgos cubiertos del título, incluyendo ciertos riesgos especificados que podrían surgir en el futuro. Fidelity ofrece esta cobertura extendida automáticamente a las propiedades apropiadas. También se dispone de pólizas provisionales, garantías y modificaciones especiales.

