

¿PUEDE MI COMPAÑÍA ASEGURADORA DE TÍTULOS OCUPARSE DEL CIERRE?

En la mayor parte del país, sí. Old Republic Title y sus agentes se desempeñan como cámara de compensación para todas las partes involucradas. Por ello recopila los documentos necesarios, garantiza el cumplimiento de las instrucciones del prestamista con respecto al título y se encarga de pagar y distribuir correctamente los fondos. Estamos perfectamente preparados para trabajar junto a usted, desde el comienzo de una transacción hasta su finalización. Cuando usted trabaja con sus amigos de Old Republic Title o sus agentes, puede tener la seguridad de que el cierre de la compra se realizará con éxito.

Cuando asista al cierre de la operación, necesitará tener a mano o contar con los siguientes documentos (para mayor exactitud, consulte a su fideicomisario, da que los requisitos varían según el estado):

Comprador

- Contrato de compra (copia del comprador)
- Cheque o cheques de gerencia (para efectuar los pagos)
- Prueba de compra de seguro contra incendios, accidentes, etc.
- Facturas por impuestos, servicios o tasas impagos
- Identificación con fotografía (pasaporte, licencia de conducir, tarjeta de identificación emitida por el estado)

Vendedor

- Contrato de compra (copia del vendedor)
- Facturas por impuestos, servicios o tasas impagos y las últimas lecturas de los medidores
- Recibos de los últimos pagos de intereses hipotecarios
- Boleto de compraventa de la propiedad personal cubierta por el contrato de compra
- Cualquier documentación no registrada que puede afectar el título
- Prueba de cumplimiento de gravámenes de contratas, prendas, resoluciones judiciales o hipotecas que hayan sido pagados antes del cierre
- Identificación con fotografía (pasaporte, licencia de conducir, tarjeta de identificación emitida por el estado)

¿POR QUE OLD REPUBLIC TITLE?

Desde hace ciento años, ofrecemos en todo el país seguros de títulos de propiedad para hogares como el suyo. Hemos construido nuestro éxito sobre una base sólida compuesta por una solidez financiera comprobada, una experiencia incomparable en títulos de propiedad y un servicio excepcional, brindado por miembros y amigos de la comunidad en los que usted puede confiar. Old Republic Title le brinda el servicio distinguido que usted se merece.

COMO PREPARARSE PARA

EL CIERRE



Ganando
SU
confianza
DESDE
1907



OLD REPUBLIC
Title Insurance Group

400 Second Avenue South
Minneapolis, Minnesota 55401-2499
612.371.1111
800.328.4441
www.oldrepublictitle.com



OLD REPUBLIC
Title Insurance Group

La búsqueda probablemente haya sido larga, pero usted finalmente la encontró: la casa de sus sueños. Le han encantado su estilo, su distribución, sus vistas. El vecindario parece excelente. Usted también se ha esforzado por acordar un precio con el vendedor, ha firmado un contrato de compra y ha depositado un anticipo en el banco. La inspección del edificio no reveló novedades, la hipoteca fue aprobada y usted se siente cada vez más entusiasmado porque se acerca el gran día en que cerrará la operación.

Para la mayoría de nosotros, la compra de un hogar es la mayor inversión que jamás realizaremos. Por eso, lo último que queremos es que un problema de último momento nos impida concretar la transacción. Por eso, le solicitamos que dedique unos minutos a considerar la información que incluimos a continuación. Le ayudará a garantizar que el cierre de su compra se realice sin problemas.

¿NECESITO UN SEGURO DE TÍTULO DE PROPIEDAD?

¡Por supuesto! Un seguro de título de propiedad significa protegerse contra pérdidas financieras en caso de imprevistos sobre los derechos de pertenencia de su nueva adquisición. El título de propiedad puede tener defectos tan poco evidentes que ni siquiera el análisis más detallado podría descubrir. Además de protegerlo contra la pérdida de dinero, este seguro paga los costos de defensa contra cualquier reclamo cubierto.

EL PRESTAMISTA YA EXIGE UN SEGURO DE TÍTULO. ¿ESTO NO ME PROTEGE?

No necesariamente. Existen dos tipos de seguro de título de propiedad. La **póliza de prestamista** garantiza que su acreedor tenga un gravamen válido sobre la propiedad. La mayoría de los prestamistas requieren este tipo de seguro, y generalmente exigen que el prestatario o deudor pague su costo. Por el contrario, la **póliza de propietario** protege los intereses del **proprietario** sobre la propiedad. Los problemas relacionados con el título de propiedad, tales como procedimientos de patrimonio incorrectos o cuestiones judiciales aún no resueltas podrían poner en riesgo su porcentaje de participación en la propiedad. Si se inicia un reclamo válido, además de la pérdida financiera hasta el monto nominal de la póliza, el seguro de título del propietario cubre los costos de una defensa judicial.

¿DEBO BUSCAR LA MEJOR OFERTA PARA MI SEGURO DE TÍTULO?

Algunos estados regulan estrechamente las tarifas. Otros permiten una competencia abierta, lo que con frecuencia genera importantes diferencias entre los aseguradores de títulos con respecto a tarifas y coberturas. Según dónde viva usted, puede resultar conveniente averiguar cuáles son sus opciones a fin de obtener la cobertura más completa.

Quizás también quiera contratar el asegurador de títulos que responda más rápidamente a sus consultas y se ocupe de sus responsabilidades con mayor exactitud. También es vital elegir una compañía aseguradora que tenga la solidez financiera y la estabilidad imprescindibles para atender sus obligaciones a largo plazo, tanto en épocas de abundancia como en períodos difíciles.

