

# PARA PROPIETARIOS: UNA GUÍA PARA EL SEGURO DE TÍTULO



	QUÉ ES	POR QUÉ ES IMPORTANTE	CÓMO SE BENEFICIA USTED
TÍTULO	El título es su derecho a poseer o usar su propiedad. El título también establece cualquier limitación a esos derechos.	Ningún comprador de una vivienda quiere heredar deudas existentes o problemas legales que puedan interferir con sus derechos de propiedad en el futuro.	El título determina cómo puede usar o modificar su propiedad.
PROFESIONAL DE TÍTULOS	Los profesionales de seguros de títulos examinan o investigan los registros públicos para ver si hay algún problema o defecto que pueda causarle problemas legales. También pueden gestionar el proceso de cierre.	El profesional de títulos se asegura de que se complete la búsqueda del título, escribe la póliza de seguro y trabaja para reducir su riesgo de problemas de propiedad en el futuro.	Su profesional de títulos lo respalda. Se preocupa por las cosas pequeñas para que usted no tenga que hacerlo, brindándole tranquilidad.
BÚSQUEDA DEL TÍTULO	La búsqueda del título es el primer paso en el proceso de compra de una vivienda para descubrir problemas que podrían limitar sus derechos sobre la propiedad.	Por lo general, si se descubre un problema con el título, su profesional de títulos se encargará de ello sin que usted siquiera lo sepa. Una vez completada la búsqueda del título, el agente de seguros puede proporcionar una póliza de seguro del título.	La búsqueda del título lo protege de heredar sin saberlo las deudas, obligaciones legales u otros problemas de título de un propietario anterior.
SEGURO DE TÍTULO	Hay dos tipos diferentes de seguro de título: la póliza del propietario y la póliza del prestamista. Si bien es su elección, comprar una póliza de seguro de título de propietario es la mejor manera de proteger sus derechos de propiedad. Por lo general, usted paga la póliza del prestamista. Casi siempre es requerida por el prestamista y solo protege el interés del prestamista.	A veces pueden surgir defectos no detectables después de la búsqueda del título. Los problemas de título pueden incluir falsificación, fraude o errores administrativos. El seguro de título de propietario es la mejor manera de protegerse contra la pérdida de su propiedad.	Cada año, la gran mayoría de los compradores de vivienda en los Estados Unidos eligen proteger la inversión más grande de sus vidas y comprar un seguro de título de propietario. El seguro de título de propietario protege sus intereses después de comprar su casa.
CIERRE	El cierre es el paso final en la ejecución de la transición de compra de una vivienda.	Es el proceso que permite que ocurra la transferencia de propiedad.	Al finalizar el proceso de cierre, usted obtiene las llaves de su hogar.

Para obtener más información sobre el seguro de título de propietario, pregunte a un miembro de ALTA o visite [homeclosing101.org](http://homeclosing101.org)