Guía rápida

A diferencia de otros tipos de seguros, las primas de los seguros de título se pagan para identificar y eliminar con antelación reclamos y riesgos potenciales. Antes de cerrar su transacción, la compañía de seguros de título de propiedad realiza una búsqueda en los registros públicos y resuelve cualquier problema relativo a derechos de retención, como por ejemplo gravámenes registrados, acciones legales, intereses discutidos y derechos de paso que afectan al título del bien inmueble.

NATIC
NORTH AMERICAN TITLE INSURANCE COMPANY

NORTH AMERICAN TITLE INSURANCE COMPANY
10150 Mallard Creek Drive | Suite 505
Charlotte, NC 28262

t: 866.596.2842
e: join@natic.com

www.natic.com

©2013 North American Title Group and its subsidiaries. All Rights Reserved. North American Title Group and its subsidiaries are not responsible for any errors or omissions, or for the results obtained from the use of this information. | NATIC 13-3138 R 10-25-13

Guía rápida

¿POR QUÉ SEGURO DE TÍTULO?

Por qué las entidades finacieras exigen un seguro de título de propiedad para la refinanciación de un crédito

NATIC
NORTH AMERICAN TITLE INSURANCE COMPANY

Por qué las entidades finacieras exigen un seguro de título de propiedad para la refinanciación de un crédito

La refinanciación de un préstamo debe considerarse como un préstamo nuevo

Muchos propietarios eligen refinanciar sus préstamos hipotecarios para aprovechar las tasas de interés más bajas. Cuando usted opta por una refinanciación, está, en esencia, obteniendo un préstamo nuevo, y debe tener en cuenta que deberá pagar a las entidades finacieras los costos de cierre asociados con un préstamo nuevo. Entre esos costos pueden incluirse los cargos por tramitación de la solicitud del préstamo y cargos de tasación, informe de crédito y seguro de título de propiedad.

¿Por qué debo adquirir una nueva póliza de seguro de título de propiedad al solicitar la refinanciación de un crédito?

Para las entidades finacieras, un préstamo refinanciado es igual a otro préstamo para la compra de una vivienda. Por lo tanto, las entidades finacieras querrán asegurarse de que el nuevo préstamo esté protegido por un seguro de título de propiedad (como había exigido las entidades finacieras originales). Por eso, cuando usted opta por una refinanciación, adquiere una póliza de seguro de título de propiedad para proteger a las entidades finacieras.

¿Por qué las entidades finacieras necesita un seguro de título de propiedad?

La mayoría de las entidades finacieras generan préstamos y de inmediato venden esos préstamos a inversionistas del mercado secundario tales como Fannie Mae (FNMA). Para proteger sus garantías hipotecarias, los inversores exigen una cobertura de seguro de título de propiedad. Incluso las entidades finacieras que retienen en su cartera los préstamos que originan son inteligentes al exigir una "Póliza las entidades finacieras" para proteger su inversión contra potenciales defectos de título.

¿Qué sucede con mi póliza de seguro de título de propiedad original?

Cuando usted compró su vivienda, adquirió una "Póliza de título del propietario". Esa póliza mantiene su vigencia durante todo el periodo en que usted o sus herederos sean los propietarios de la vivienda. Cuando usted solicite una refinanciación, a menudo las entidades finacieras exigirán que adquiera una nueva "Póliza de las entidades finacieras" para proteger su nueva garantía hipotecaria relativa a la propiedad. Por lo tanto, usted adquiere la nueva póliza para proteger a las entidades finacieras mientras su "Póliza de título del propietario" existente continúa en vigencia.

www.NATIC.com

¿Qué podría haber sucedido desde que compré mi vivienda que amerite adquirir una nueva "Póliza de las entidades finacieras"?

Desde que usted obtuvo el préstamo original, puede haber obtenido una segunda escritura de fideicomiso sobre su vivienda, o pueden haberse registrado gravámenes del constructor, embargos por incumplimiento en la manutención de los hijos o una resolución judicial contra usted o su propiedad. Esos tipos de acontecimientos podrían ocasionar graves pérdidas financieras a las entidades finacieras que no se hayan protegido. Incluso si hace poco tiempo que es propietario de su vivienda, podrían haberse producido diversos defectos de título. Y aunque en su caso no exista ningún defecto de título, muchos otros propietarios se ven afectados por ellos. Por eso, la única forma en que las entidades finacieras pueden protegerse adecuadamente es a través de una nueva "Póliza de las entidades finacieras" cuando se genera un nuevo préstamo para la compra de una vivienda (ya se trate de una adquisición o de una refinanciación).

Adaptado de la "Asociación de Títulos de Propiedad de California (California Land Title Association)"; utilizado con permiso.

Su sueño. Nuestra misión.