

Las Bases De Un Compromiso De Título

Cada comprador y vendedor sabe que un compromiso de título es parte del proceso de compra o venta de su casa o propiedad. Pocos tienen una comprensión clara de lo que realmente es el compromiso. Es exactamente eso: un compromiso por parte de una compañía de títulos para emitir una póliza de seguro de título a un comprador o prestamista, si se cumplen las condiciones establecidas en el compromiso. A continuación, se presenta un resumen de cada uno de los 4 PRINCIPALES horarios que se encuentran en un compromiso:



Hechos Actuales

Refleja el tipo de transacción que anticipamos asegurar, así como el propietario actual y la descripción legal de la propiedad que consta en los registros. La información contenida en el Anexo A debe coincidir con la información establecida en el contrato de venta.



Notificación al Comprador

Establece las excepciones y exclusiones de la cobertura que constan en los registros. Cualquier persona o entidad con interés o derecho a utilizar o restringir el uso de la propiedad aparecerá en el Anexo B. Se proporcionarán al comprador copias de los documentos de excepción mencionados en el Anexo B para su revisión.



Autorizado para el Cierre

Establece todos los asuntos registrados que afectan el título y que deben resolverse por el vendedor antes o en el momento del cierre. Este anexo también incluye información sobre la cobertura de Área y Límite y el Endoso T-19.1. De acuerdo con el contrato de venta, su Póliza de Título de Propietario incluirá automáticamente la cobertura de Área y Límite Y la cobertura de Restricciones, Invasiones y Minerales (Endoso T-19.1) a menos que se rechace antes del cierre. La cobertura de Área y Límite (Eliminación de Encuesta) tendrá un costo adicional del 5% de la prima de la Póliza del Propietario. El Endoso T-19.1 tendrá un costo adicional del 10% de la prima. Si se compra el Endoso T-19.1 junto con la cobertura de Área y Límite como se mencionó anteriormente, el costo del Endoso T-19.1 se descontará al 5% de la prima. Si decide omitir alguna de estas coberturas en su póliza, deberá notificar a nuestra oficina por escrito antes del cierre.



Divulgación

Esboza todas las partes que recibirán alguna parte de las primas pagadas por la póliza de título, incluidas las agencias de título, los aseguradores y los abogados.



www.keytitlegroupdfw.com