

Por qué necesita seguro de título al refinanciar

Busque la oportunidad adecuada, haga las cuentas, ahorre más, consolide sus deudas o aproveche el valor líquido de su propiedad con un préstamo de refinanciamiento.

Siga los pasos para obtener el mejor financiamiento y la protección constante de su título, para lo cual averigüe lo que necesita saber sobre seguro de título al refinanciar.



¿Por qué tengo que adquirir una póliza con el nuevo acreedor?

La póliza de seguro de título del acreedor original protege los intereses de ese acreedor respecto al préstamo original. Con el nuevo préstamo refinanciado, se paga el préstamo original y el nuevo acreedor tendrá que recibir protección sobre sus intereses en el nuevo préstamo. Desde el punto de vista del acreedor, un préstamo refinanciado no es distinto a ningún otro préstamo hipotecario. Además, si el préstamo se vende en el mercado secundario, los inversionistas como Fannie Mae requerirán la protección que ofrece el seguro de título sobre la propiedad.

¿Acaso no se resolvieron los problemas de propiedad en la búsqueda original del título?

El acreedor necesita que el título se vuelva a examinar para asegurarse de que no haya derechos de retención ni juicios, tales como retenciones presentadas por contratistas, retenciones por manutención de menores, juicios legales u otros gravámenes que se hayan registrado después de que usted haya comprado la vivienda. Al presentarle a su acreedor un seguro de título protege los intereses que ese acreedor tiene sobre la propiedad de usted.

¿También tengo que obtener una nueva póliza de título de propiedad?

Le dará gusto saber que su póliza original de seguro de título protege sus derechos mientras

usted sea dueño de la propiedad, por lo que no es necesario obtener otra póliza de propiedad sobre un préstamo de refinanciamiento.

Si desea tener la protección que ofrece el seguro de título, pero no obtuvo una póliza al momento de realizar la compra o de obtener el préstamo original, todavía puede adquirir una póliza de seguro de título de propiedad.

Converse con uno de nuestros agentes en cuanto a las opciones que se ofrecen.

Cada vez que los intereses bajan lo suficiente como para ofrecer ahorros considerables en el costo de un préstamo, es natural pensar en refinanciar. Sin embargo, a los propietarios de casas que adquirieron pólizas de seguro de título del acreedor al momento de comprar su casa, con frecuencia les desconcierta el hecho de que su acreedor exija una nueva póliza de título para el refinanciamiento.

Algunas razones por las cuales usted necesita seguro de título

1. Si se presentan reclamos cubiertos por la póliza de título, el seguro de título cubre honorarios de abogados y gastos de tribunal al defender su título de propiedad.
2. El seguro de título ayuda a acelerar las negociaciones al momento en que usted esté listo para refinanciar su préstamo o para vender su vivienda.
3. Si se presentan reclamos cubiertos por la póliza de título, el seguro de título le indemniza por pérdidas que sufra debido a errores que haya en el título.
4. Cada una de las pólizas de seguro de título que extendemos queda pagada en su totalidad con la prima que se paga una sola vez al momento del cierre y tiene vigencia durante todo el tiempo que usted sea dueño de la propiedad.
5. Una escritura o una hipoteca que haya en la cadena de titularidad podría ser una falsificación o podría estar firmada por un menor de edad.
6. Una escritura o una hipoteca pudo haber sido obtenida de forma fraudulenta o violenta.
7. Un título que se haya traspasado tras la muerte de uno de los dueños anteriores podría estar sujeto a una retención de impuesto de sucesión federal, o bien, podría aparecer un heredero y reclamar interés en la propiedad.
8. Un ex cónyuge podría reclamar interés en la propiedad.

Para obtener más información sobre la enorme protección que ofrece un seguro de título, comuníquese con su representante de títulos más cercano o visite nuestro sitio web en:

www.ctic.com

