

---

# ABC'S *de* TÍTULO *de* COMPROMISO

---

Un compromiso de seguro de título (compromiso de título) proporciona al comprador los términos y condiciones por los cuales la compañía de título emitirá una póliza de seguro de título. El seguro de título protege a los compradores y prestamistas de errores y defectos en el título de los bienes raíces que se compran. Hay cuatro partes para un compromiso de título. Cada parte se llama un horario. Vea a continuación para comprender lo que describe cada cronograma.

## *Programa*

# A

“Hechos reales” Esta sección enumera los nombres del comprador, o “asegurado propuesto”, el prestamista del comprador, si corresponde, el monto de la póliza propuesta, el tipo de póliza que se compra, la descripción legal de la propiedad y el nombre del titular actual del título de la propiedad.

## *Programa*

# B

“Notificación del comprador” está dirigido al comprador y contiene una lista de excepciones estándar que la póliza de título no cubrirá. Lo que es más importante, el Anexo B enumera exclusiones y excepciones a la cobertura específica de la transacción, tales como convenios restrictivos, requisitos de retroceso, servidumbres y derechos de paso, y reservas de minerales.

## *Programa*

# C

“Claro para cerrar” Esta sección enumera los artículos que deben resolverse para transferir el título al nuevo propietario y para que la compañía de títulos expida su póliza de título al nuevo propietario. Los problemas del título pueden incluir gravámenes mecánicos, embargos fiscales, juicios, demandas, evaluaciones y otros tales gravámenes que afectan el título.

## *Programa*

# D

“Revelación” En esta sección se describen las partes que compartirán cualquier parte de las primas de seguro, incluidos suscriptores, agentes de título y abogados.

Por favor, póngase en contacto con su equipo de plica con cualquier pregunta específica sobre su compromiso con el título. Las preguntas de naturaleza legal deben dirigirse a un abogado con prácticas de seguro de título.