

COMPROMISO DE TÍTULO

El **Compromiso de Seguro de Título** es un documento preliminar emitido por la Compañía de Títulos que contiene las condiciones y requisitos bajo los cuales se puede asegurar una póliza de título. Los cuatro "Programas" o secciones del Compromiso se muestran a continuación:



Hechos Actuales

El Programa A detalla los hechos, incluyendo:

- Fecha efectiva del Compromiso
- Nombre(s) del asegurado(s) propuesto(s) (propietario y prestamista)
- Monto propuesto de cobertura de seguro de título
- Propietario registrado actual de la propiedad
- Descripción legal de la propiedad a ser asegurada

CONSEJO:

Lee el Programa A y confirma que toda la información sea precisa, incluyendo la ortografía y las abreviaturas de nombres. Los nombres deben reflejar el nombre legal del comprador.



Notificación al Comprador y Excepciones

El Programa B detalla las excepciones a la cobertura que no están aseguradas, incluyendo:

- Restricciones
- Impuestos
- Servidumbres
- Reservas/arrendamientos minerales
- Discrepancias de área y levantamiento
- Derechos de terceros

CONSEJO:

Revisa cuidadosamente el Programa B ya que los elementos en esta sección pueden afectar el uso y acceso a la propiedad. Las objeciones de título deben ser presentadas por escrito de acuerdo con las disposiciones del contrato.



Listo Para Cerrar

El Programa C identifica cualquier ítem que debe resolverse antes del cierre, tales como:

- Gravámenes
- Bancarrotas
- Problemas de estado civil
- Asuntos de sucesión
- Problemas con entidades/fideicomisos

CONSEJO:

Lee el Programa C y proporciona a tu cerrador la información o asistencia necesaria para resolver los ítems antes del cierre.



Divulgación

El Programa D detalla todas las partes que recibirán alguna parte de las primas pagadas por la póliza de título, incluyendo las agencias de título, los aseguradores y los abogados.

CONSEJO:

Leer y entender el Compromiso de Título es fundamental para el éxito de tu cierre.

