



OLD REPUBLIC TITLE



PROTEJA SU BIEN MÁS IMPORTANTE

Old Republic Title ofrece una protección superior de póliza de seguro de título de propietario brindando una cobertura de riesgos más completa, lo que se traduce en una mayor tranquilidad para los compradores de vivienda. Comprar una nueva casa es una de las experiencias más gratificantes de la vida y podría ser la inversión más grande que alguna vez realice. Sin embargo, a medida que se acerca el día de cierre de la transacción, tantos detalles que podrían ser abrumadores. Es fácil pasar por alto el paso más importante en todo el proceso - la compra de un seguro de título de propiedad de su nuevo y maravilloso hogar.

¿QUÉ ES EL TÍTULO?

El título es el derecho legal que una persona tiene a la propiedad y posesión de terreno. Dado que es posible que alguien que no sea el vendedor tenga derecho legal previo a la propiedad que usted está comprando, la cobertura primera calidad ofrecida por la póliza de propietario le proporciona una mayor tranquilidad. Incluso después de la búsqueda más cuidadosa de los registros públicos, pueden existir cualquier número de problemas previos no revelados. Estos "defectos" anteriores ocultos son muy peligrosos y a veces no se descubren hasta meses o incluso años después de comprar la casa. Usted podría verse obligado a gastar una suma de dinero considerable en una defensa legal para proteger sus derechos. La póliza del propietario le ayuda a protegerse contra las pérdidas y defectos previos encubiertos y le proporciona defensa legal para los riesgos cubiertos.

OBTENGA EL SEGURO DE TÍTULO DE PROPIEDAD ADECUADO

Su prestamista solamente le exige que compre una póliza de préstamo. Sin embargo, esa póliza solo asegura que el prestamista tenga un derecho de retención válido y ejecutable sobre la propiedad. ¡No lo protege a usted! La póliza del propietario, por el contrario, está diseñada para protegerlo de las discrepancias del título ocultas que surjan antes o durante su compra de la propiedad.

PROTEJA SU INVERSIÓN

La póliza del propietario ofrece la cobertura del título más completa disponible, incluso la protección contra herederos no revelados, equivocaciones en la inscripción o errores en los registros de impuestos.

Nuestra cobertura básica lo protege contra problemas previos tales como:

- una persona que reclame un interés de propiedad sobre su título,

- arrendamientos, contratos u opciones que afecten su título,
- una persona que afirma tener derechos que afectan a su título debido a falsificación o suplantación,
- una persona que tenga derecho a limitar su uso del terreno,
- título invendible,
- título defectuoso.

Además de la cobertura brindada en la póliza tradicional del propietario, la póliza del propietario inmobiliario ofrece coberturas* nuevas y más amplias con un total de 32 riesgos cubiertos. Ahora, puede adquirir una cobertura contra las pérdidas causadas por:

- violaciones de zonificación,
- violaciones a las normas de la urbanización,
- estructuras que invaden una servidumbre,
- violaciones en los permisos de construcción,
- convenios, condiciones y restricciones,
- falta de acceso para vehículos y peatones,
- evaluaciones complementarias que surjan como resultado de la construcción o una transferencia antes de la fecha de la póliza,

- daño a su casa causado por alguien ejecutando derechos de servidumbre,
- alguien que se niegue a comprar su terreno porque las estructuras de su vecino están en su propiedad,
- su casa o el césped y los árboles están siendo dañados por alguien con derechos para cavar un pozo o una mina.

* Algunas coberturas están sujetas a deducibles y límites de responsabilidad.

LA COBERTURA AUMENTA EN FORMA AUTOMÁTICA

Su póliza de propietario aumentará automáticamente en un 10 % en valor cada año durante los primeros cinco años (hasta el 150 % de la cantidad original de la póliza) para ayudar a cubrir los aumentos debidos a la inflación.

ACERCA DE NUESTRO ENFOQUE

Old Republic Title se enfoca en proporcionar un servicio de calidad y valor a sus clientes. Como una de las mayores compañías de seguros de títulos del país, operamos en 49 estados y en el Distrito de Columbia a través de una red de oficinas de la compañía, subsidiarias, agentes emisores de pólizas autorizados y abogados. Desde 1978, la Compañía ha sido una subsidiaria de Old Republic International Corporation, una compañía con diversas líneas de seguros con sede en Chicago.

¿CUÁNTO CUESTA EL SEGURO DE TÍTULO?

La prima única está directamente relacionada con el valor de su casa. Por lo general es menos cara que el seguro anual de su automóvil. Es un solo pago que se realiza al comprar su casa, pero que sigue proporcionando una cobertura completa durante el tiempo que usted o sus herederos sean dueños de la propiedad.

* La cobertura para el cada punto no está prevista en la póliza ALTA del propietario, SALVO que el convenio, ordenanza, estatuto o regulación se encuentre en los registros de terrenos públicos. Disponible con aprobación.

Nota: Los riesgos cubiertos enumerados se producen después de la fecha de la póliza. Esta póliza de seguro de título del propietario, cuando se solicite, es para uso solamente con a cuatro residencias familiares. No se debe utilizar para terrenos baldíos o para construcción nueva. Si se emite para la construcción nueva, debe verificar de forma independiente el pago de todos los costos gravados de construcción y la emisión de los permisos de ocupación requeridos. Puede aplicar el pago de un deducible para ciertas coberturas ofrecidas en esta póliza. Póngase en contacto con la oficina local de Old Republic Title para obtener información específica sobre cuanto son los deducibles, que aplican a las coberturas de la póliza de seguro de título del propietario. Si tiene preguntas adicionales, póngase en contacto con Old Republic National Title Insurance Company.

Nota: Todos los riesgos cubiertos están sujetos a las condiciones, exclusiones y excepciones de la póliza.

+ La cobertura está sujeta a un deducible y un límite de responsabilidad.

LA PÓLIZA DEL PROPIETARIO PROPORCIONA MÁS COBERTURA QUE NUNCA. AHORA USTED PUEDE TENER LA CONFIANZA Y LA TRANQUILIDAD DE QUE SU TÍTULO ESTÁ PROTEGIDO, AUMENTANDO ASÍ EL POTENCIAL DE REVENTA DE SU CASA. OLD REPUBLIC TITLE OFRECE MAYOR COBERTURA, PROTECCIÓN Y TRANQUILIDAD.

Comparación de la cobertura de la póliza ALTA estándar del propietario y la póliza de seguro de título del propietario inmobiliario.	Póliza ALTA estándar para propietarios	Póliza de seguro de título del propietario inmobiliario
Titularidad del inmueble o interés descrita en el Anexo A asignada en una forma distinta a la prevista en él.	SI	SI
Cualquier defecto o derecho de retención o gravamen sobre el título.	SI	SI
Título invendible.	SI	SI
Inexistencia de derechos de acceso desde y hacia la propiedad.	SI	SI
Falta de acceso vehicular y peatonal real basado en un derecho legal, desde ni hacia la propiedad.	NO	SI
Obligación de corregir o eliminar una violación existente de cualquier convenio, condición o restricción que afecte al terreno.	NO*	SI
Pérdida o retiro de título debido a una violación de cualquier convenio, condición o restricción que afecta a la propiedad.	NO*	SI
Imposibilidad de obtención de un permiso de construcción; obligación de corregir o eliminar la violación; o alguien más tiene derecho legal sobre el terreno y se niega a realizar un contrato para la compra del terreno, arrendarlo o hipotecarlo debido a una violación existente de una ley o reglamento que afecta la subdivisión del terreno.	NO*	SI
Obligación de quitar o reparar estructuras existentes o cualquier parte de ellas, sin ser paredes medianeras o cercas, porque cualquier porción fue construida sin un permiso de construcción de la oficina gubernamental correspondiente.	NO*	SI+
Obligación de quitar o reparar estructuras existentes o cualquier parte de ellas, ya que una ley o reglamento de zonificación existente.	NO*	SI+
Imposibilidad de utilizar la tierra debido a que su uso como vivienda unifamiliar viola una ley de zonificación o la regulación zonificación existente.	NO*	SI
Obligación de eliminar estructuras existentes ya que invaden el terreno de su vecino.	SI	SI+
Alguien tiene un derecho legal sobre el terreno y se niega a realizar un contrato para la compra del terreno, arrendarlo o hipotecarlo debido a que estructuras existentes de su vecino invaden el terreno.	SI	SI
Obligación de eliminar estructuras existentes que invaden una servidumbre o el retiro a una edificación.	SI	SI
Daño de estructuras existentes dañados por el ejercicio de un derecho a mantener o utilizar cualquier servidumbre que afecta al terreno.	SI	SI
Daños en las mejoras existentes, incluyendo césped, arbustos o árboles, debido al ejercicio futuro del derecho de uso de la superficie de la tierra para la extracción o explotación de minerales, agua o cualquier otra sustancia.	NO	SI
Un tercero trata de hacer cumplir un convenio, condición o restricción discriminatoria que afirma que afecta su título, basado en la raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado civil o nacionalidad.	NO*	SI
Una autoridad fiscal aplica impuestos suplementarios de bienes raíces no aplicados previamente sobre el terreno para cualquier periodo anterior a la fecha de la póliza debido a construcción o a un cambio de propiedad o uso realizado antes de la fecha de la póliza.	NO	SI
Construcción por parte de su vecino de cualquier estructura, después de la fecha de la póliza, que invade el terreno.	NO	SI
La residencia con esa dirección no se encuentra en el terreno a la fecha de la póliza.	NO	SI
El plano, en caso de existir, que se adjunta a la póliza no muestra la ubicación correcta del terreno según los registros públicos.	NO	SI

All Real Estate Title Solutions, Inc.

Gaby Germino
1460 W Busch Blvd
Suite D
Tampa, FL 33612
www.aresifl.com



OLD REPUBLIC INSURANCE GROUP