

# GUÍA PARA EL COMPRADOR DE UN HOGAR

Una guía informativa  
para realizar la compra  
de un hogar



**TEXAS TITLE**  
*A Place to Call Home™*

**Esperamos que esta guía le proporcione la información que necesita para guiarlo a través de la compra de un hogar.**

**Existen muchos detalles que deben ser manejados a lo largo de la transacción. Pero le aseguramos que el amable y cálido equipo en Texas Title está preparado para asistirle en cada paso del camino.**

**-Su Guía para Comprar un Hogar**

# ÍNDICE

---

- 4 |** ¿POR QUÉ TEXAS TITLE?
- 5 |** LOS TRES PILARES DE LAS TRANSACCIONES EN BIENES RAÍCES
- 7 |** LOS QUE DEBE SABER SOBRE FINANCIAR SU HOGAR
- 8 |** CÓMO PUEDE SERVIRLE LA EXPERIENCIA DE AGENTES DE BIENES RAÍCES
- 9 |** SEGURO DE TÍTULO Y FIDEICOMISO
- 11 |** PASOS EN UNA TRANSACCIÓN DE BIENES RAÍCES
- 12 |** TARIFAS DE SEGUROS Y HOA
- 14 |** COSTOS DE CIERRE: ¿QUIÉN PAGA QUÉ?
- 15 |** QUÉ EMPACAR PARA LA MESA DE CIERRE
- 16 |** EXCEPCIÓN DE VIVIENDA
- 17 |** SERVICIOS PÚBLICOS
- 18 |** PREGUNTAS FRECUENTES - SEGURO DE TÍTULO
- 19 |** LISTA DE MUDANZA



## **Bienvenido a Texas Title**

Texas Title es una agencia de títulos con licencia basada en Texas que maneja los servicios de seguro de título, fideicomiso, y cierre para su transacción de bienes raíces. Después de que usted exitosamente acepta una oferta para vender su propiedad, Texas Title trabajará con usted, su agente, el del comprador, y el oficial de préstamos, para asegurar que todo está en orden para finalizar el acuerdo. Nuestro equipo experto entonces verificará el cierre, fondos, y el registro de los documentos.

## **¿POR QUÉ TEXAS TITLE?**

Ofrecemos soluciones competitivas de fideicomiso y títulos, complementadas por una fuerte tradición de estándares comunitarios. Nuestra plataforma centralizada para el proceso de órdenes asegura una relación excepcional en la gerencia y un cierre optimizado y eficiente.

Gestionados por abogados, ofrecemos una serie de servicios especializados legales, de fideicomisos y títulos que proporcionan a nuestros clientes con una ventaja competitiva. Operamos múltiples sucursales en diferentes ubicaciones y tenemos licencia en 49 condados (constituyendo aproximadamente un 90% de la población del estado) en Texas. Texas Title también cuenta con numerosas ubicaciones de abogados sin costo a lo largo del estado de Texas.

En Texas Title, reconocemos que cada prestador, agente de bienes raíces, prestatario, o propietario de un hogar es único. Nos enfocamos en la creación de soluciones personalizadas para cumplir con las necesidades de nuestros clientes, usando tecnología para mejorar su experiencia para un cierre fluido e impecable.

## LOS 3 PILARES DE LA **TRANSACCIÓN DE BIENES RAÍCES**

Existen tres industrias o profesiones primarias que lo apoyan en su trayectoria hacia la venta: Su Agente de Bienes Raíces, Su Oficial de Préstamos, y Texas Title. Además, existen varios otros servicios profesionales con las que cada una de estas compañías cuentan para asegurar la transferencia segura de la propiedad del vendedor al comprador del hogar.



### BIENES RAÍCES

#### **Agente de Bienes Raíces**

Con licencia en el estado de Texas para representar a las partes en la transferencia de la propiedad, su agente de bienes raíces lo asistirá en el montaje de su hogar, en mostrar su hogar, y ultimadamente asistirle en la negociación y firma del contrato para la venta.

#### **Inspector de Hogares**

Después de que haya firmado el contrato, su agente trabajará con el agente de los compradores para programar y coordinar que un inspector de hogares proporcione un análisis objetivo y completo de los sistemas y componentes más importantes de su casa. Este reporte asegura que la condición del hogar es consistente con su representación y le informa acerca de cualquier reparación - grave y menor - que puede ser necesaria antes de que la venta concluya.

### PRESTADOR

#### **Oficial de Préstamos**

Un representante del banco u otra institución financiera, el Oficial de Préstamos le ayudará al Comprador identificar sus opciones de préstamos y coordinar que los documentos del préstamo estén firmados durante el cierre.

## Valuador

Trabajando en representación del prestador, el valuador proporciona un análisis del mercado de su hogar. Los hallazgos de un valuador es una opinión que está basada en los detalles de la casa en específico y cómo se compara con otras propiedades recientemente vendidas alrededor del vecindario circundante.

## Agente de Seguros

Su prestador requerirá ciertas pólizas de seguro para aprobar su préstamo. Su agente de seguros le ayudará a determinar la cobertura de protección del propietario del hogar que usted necesita. Adicionalmente, puede ser posible que requiera comprar un seguro hipotecario o para inundaciones, so su situación requiere de esta póliza adicional.

## Tasador

El Prestador o la Compañía de Título puede requerir una evaluación de la propiedad antes de aprobar el préstamo o de emitir una póliza de título para asegurar que la Descripción Legal de la propiedad es correcta. El Tasador determina las líneas de demarcación, denota cualquier derecho de paso o derecho de paso a las propiedades adyacentes que pueden impactar el uso de la propiedad, identifica cualquier intrusión o entradas compartidas que podrían llevar a disputas de límites de propiedad, y certifica que las mejorías existentes no se encuentren en violación de leyes de zonificación u otras restricciones.

## TÍTULO Y FIDEICOMISO

### Oficial de Fideicomiso

Como una tercera parte independiente que trabaja con todos los participantes para facilitar el cierre exitoso de una transacción de bienes raíces, su oficial de fideicomiso colectará los fondos del dinero de la compra del comprador y prestador, así como los costos de liquidación de cada parte. Ellos desembolsan los fondos de acuerdo con las instrucciones del cierre y divulgación del cierre, y registran los documentos necesarios para transferir la tenencia de la propiedad.

### Agente de Cierre/Título

Su agente de cierre realiza búsquedas de títulos para asegurar que su título se encuentre limpio para que se puede emitir un seguro de título. La compañía de títulos también facilita la transferencia de bienes raíces al enviar los documentos de transferencia originales al condado para su registro.

### Abogado de Bienes Raíces

Un abogado puede darle consejos en todos los aspectos legales de la transacción de bienes raíces. Además, pueden diseñar y revisar contratos, ayudarle a decidir como tomar titularidad de la propiedad, y asistirle con el proceso de cierre. El uso de un abogado para revisar los documentos del contrato y del título es opcional.

# LO QUE NECESITA SABER SOBRE FINANCIAR SU HOGAR



## ¿Cuánto me puedo permitir?

La verdad es que la mayoría de los compradores de hogares comienzan por ver casas. Pero antes de que comience a buscar una casa, es importante saber lo que se puede permitir. La forma de averiguarlo es visitando una compañía de hipotecas, banco local, o agente hipotecario para comprender cuánto están dispuestos a prestarle basados en su situación financiera.



## Su Situación Financiera

Su oficial de préstamos recopilará datos sobre usted acerca de su situación de empleo, historial de ingresos, activos, y deudas actuales, como deudas universitarias, préstamos para autos, y deudas en tarjetas de crédito. El prestador también verificará un reporte crediticio para asegurar de que coincida con la situación financiera presentada por los burós de crédito nacionales.



## Discutir Opciones de Préstamos

Revisar los tipos de préstamos que están disponibles y/o se aplican a usted y comparar las tarifas de cada uno con su oficial de préstamos. Si es la primera vez que usted va a comprar una casa, puede calificar para programas de hipoteca con menos dinero para el pago inicial y menores tasas de intereses o programas federales que proporcionan tarifas benéficas. Su oficial de préstamos también puede estar informado sobre programas de asistencia para el pago inicial para los que puede aplicar si califica.



## Carta de Preaprobación

Una vez que su prestador ha revisado sus datos, discutirá con usted la cantidad de dinero que están dispuestos a prestarle para comprar una casa, predicado en su habilidad de repagar esa deuda. Bajo su solicitud, ellos pueden proporcionarle una carta de preaprobación. Una carta de preaprobación no es lo mismo que la aprobación de un préstamo. Su prestador solo aprobará un préstamo cuando tenga un contrato en una casa específica.



## ¡Vaya de Compras!

Armado con su carta de preaprobación, usted y su agente de bienes raíces pueden comenzar a elegir casas de manera inteligente en su rango de precios. Más importante, la carta de preaprobación es de gran ayuda en una situación competitiva de subastas. Asegura al Vendedor que usted puede finalizar la compra, en el caso de que su oferta sea aceptada.

# CÓMO PUEDE SERVIRLE EL CONOCIMIENTO DE UN AGENTE EN BIENES RAÍCES



## Conocimiento de Documentos

Al vender una casa, existen extensos formularios, reportes, declaraciones, y demás documentos técnicos en los que puede asistirle un profesional de bienes raíces. Su entrenamiento y conocimiento ayudan a prevenir retrasos y errores costosos.



## Defensor

Los profesionales de bienes raíces tienen una responsabilidad fiduciaria de poner primero los intereses de sus clientes. Su agente está obligado por ley a negociar, aconsejar e informarle sobre cualquier información pertinente para ayudarlo a llegar a un acuerdo que sea en su mayor beneficio.



## Fuente de Información

Uno de los deberes más importantes de un agente de bienes raíces es proporcionarle datos, hechos, clasificación de escuelas, información de zonificación, utilidades, e información sobre amenidades locales para ayudarlo a decidir qué propiedad cuenta con todo lo que usted necesita y se encuentra en una ubicación conveniente para su estilo de vida. También pueden usar esta información en promocionar su hogar si está vendiendo.



## Extensos Recursos

Además de brindar sus conocimientos expertos, los agentes tienen una extensa red que puede ayudarlo a encontrar un nuevo comprador para su propiedad o a identificar las mejores casas disponibles para sus necesidades. Ellos también pueden conectarlos con los proveedores de servicios que necesitará como los decoradores para el montaje de hogares si está vendiendo, o un inspector de casas o compañía de títulos si está comprando.

# PROTEGIENDO SUS DERECHOS DE PROPIEDAD: **SEGURO DE TÍTULOS Y FIDEICOMISO**

## ¿QUÉ ES EL SEGURO DE TÍTULOS?

Cuando un comprador compra una propiedad, se les otorga el “título” de la propiedad. El título de una propiedad se trata de los derechos legales que tiene un comprador de ser propietario de y deshacerse de la propiedad, de tanto el lote como las mejorías.

Antes de que un prestador proporcione una hipoteca para la propiedad, quieren asegurar que no hay reclamos contra la propiedad, como hipotecas anteriores, juicios de la corte, o deudas de impuestos que puedan afectar sus derechos en el futuro. Ellos también quieren saber si el propietario actual tiene el derecho de vender la propiedad.

El agente de título investiga la información registrada y prepara un reporte conocido como el compromiso de título. Este contiene todos los detalles en los registros públicos relacionados con a la propiedad. Ellos investigan la cadena del título en los registros del condado para identificar al propietario o propietarios actuales de la propiedad. Ellos enlistan todas las hipotecas actuales, gravámenes mecánicos, gravámenes de impuestos, y juicios como se encuentren registrado en la oficina de registros del condado.

## UN COMPROMISO DE TÍTULO NO ES UN SEGURO

Un título de compromiso es un documento que compromete al agente de título a emitir una póliza de título siempre que todas las condiciones impuestas se hayan cumplido antes o durante el momento del cierre. Una búsqueda de título busca todos los documentos registrados relevantes de los registros del condado y proporciona un resumen detallado de la propiedad incluyendo al propietario actual, gravámenes, y descripción legal.

El compromiso del título explicará todos los hallazgos y requisitos necesarios para reparar que cualquier defecto en el título para poder entregar un título limpio a través de las escrituras y la póliza final del título haya sido proporcionado al momento de la colección de las cuotas del título y las premias.

## PÓLIZA DE TÍTULO DE PRÉSTAMO VS. **PÓLIZA DE TÍTULO DEL PROPIETARIO**

---

Los dos tipos más comunes de título de seguro son la Póliza de Préstamo y la Póliza del Propietario. La Póliza de Préstamo protege a un prestador en una transacción de bienes raíces, asegurando que tengan la primera posición de gravamen y emite hasta la cantidad del valor de la póliza, lo cual es típicamente el valor del préstamo. Una Póliza de Préstamo es efectiva mientras la hipoteca se encuentre en vigor. Todos los prestadores prudentes requerirán de una Póliza de Préstamo.

Una Póliza del Propietario protege al nuevo propietario de la propiedad contra pérdida hasta el valor completo de la póliza, el cual es típicamente el valor de la propiedad. La Póliza del Propietario es efectiva mientras el propietario o sus herederos sean dueños de la propiedad. Recuerde, la Póliza de Préstamo solo protege la cantidad de la inversión del Prestador.

## ¿QUÉ RECLAMOS SE PUEDEN HACER EN CONTRA **DE MIS DERECHOS DE PROPIETARIO?**

---

Una póliza de seguro de título protege contra muchos diferentes tipos de reclamos, de acuerdo con los términos de la póliza. A continuación, mencionamos unos ejemplos:

- Errores en el registro de documentos legales
- Herederos no divulgados o desconocidos
- Propietarios previos que no se desligaron adecuadamente
- Escrituras o testamentos fraudulentos o falsificados
- Escrituras por menores o personas con incapacidad mental
- Escrituras ejecutadas bajo un poder notarial inválido o vencido
- Gravámenes por impuestos no pagados o deudas y evaluaciones de la asociación de propietarios de hogares
- Gravámenes inéditos

Para una premia asequible, de una sola ocasión, pagada durante el cierre, su asegurador de títulos puede asumir responsabilidad por ciertos riesgos asociados con la tenencia de su propiedad. La compañía de títulos investigará los reclamos en contra de sus derechos de tenencia, defenderlo en la corte si es necesario, y puede reembolsarlo hasta por el valor nominal de la póliza.

# LOS 16 PASOS EN UNA TRANSACCIÓN DE BIENES RAÍCES

¿Qué pasa durante una transacción de bienes raíces del inicio al fin?

1. El comprador contrata a un profesional de bienes raíces.
2. El agente del vendedor lleva a cabo un Análisis Comparativo del Mercado (ACM) para determinar el valor del hogar.
3. El agente toma fotografías del hogar y crea una descripción escrita de la propiedad.
4. El agente enlista la casa para la venta y el Servicio de Enlistados Múltiples (SEM) y promociona la propiedad.
5. El agente del comprador presenta un documento formal declarando el precio ofrecido para la compra del hogar.
6. El vendedor revisa la oferta con su agente y envía una contraoferta si es necesario.
7. Cuando se llega a un acuerdo, el vendedor y comprador firman el contrato de venta oficial.
8. Se abre un fideicomiso; el comprador entrega los fondos del depósito en garantía y contrato a la oficina de títulos.
9. La compañía de títulos ordena una evaluación y divulgación de la HOA si se requiere.
10. La compañía de títulos revisa el compromiso del título para verificar que no existan defectos.
11. La compañía de títulos emite el compromiso del título al Comprador y el prestador del Comprador.
12. Se aprueba el préstamo recibido del prestador del Comprador.
13. La compañía de títulos recibe las instrucciones del cierre del préstamo por parte del prestador del comprador y prepara los documentos y declaraciones.
14. Se programa la cita de cierre con el oficial de fideicomisos en la compañía de títulos.
15. Ocurre el cierre.
16. La transacción es financiada; se desembolsan los fondos de acuerdo con sus instrucciones de cierre y el formulario de autorización de desembolso.



## Después del cierre, la Compañía de Títulos hace lo siguiente:

- Regresa todos los documentos requeridos al prestador para su aprobación. La mayoría de los prestadores requieren hacer esto antes de desembolsar los fondos.
- Recibe y desembolsa el dinero de un prestador, incluyendo el pago de todos los impuestos, cualquier cobro bancario, tarifas de abogados, tarifas de la compañía de títulos, y demás gastos acumulados en conexión con el cierre.
- Registra documentos legales en la oficina del secretario del condado.
- Prepara y asegura las pólizas de título y las envía al prestador y propietario.

## TARIFAS DE SEGURO Y

# **HOA** (Asociación de los Propietarios de Hogares)



- **Seguro y Tarifas HOA**

Su prestador puede requerir de varias pólizas de seguros como parte del proceso de aprobación de la hipoteca. Además, si su propiedad se encuentra en una subdivisión o condominio gestionado por la Asociación de los Propietarios de Hogares, se requerirá que pague tarifas durante el cierre. Aquí hay una explicación de algunos de esos artículos.

- **Seguro del Propietario de Hogar**

Para proteger la inversión en su hipoteca, su prestador requerirá que usted compre una póliza de Seguros del Propietario de Hogar. Esta póliza le proporciona cobertura para reparar o reponer su hogar y demás estructuras en su propiedad y su contenido en el evento de sufrir un daño por eventos relacionados con el clima, así como fuego, robo, o vandalismo. Por supuesto, aún si paga su casa en efectivo, querrá tener Seguro del Propietario de Hogar por el tiempo que sea dueño de su casa.

### ● Seguro Hipotecario

Si su pago inicial es menor al 20% del valor de la propiedad, su prestador requerirá de un seguro hipotecario. El seguro hipotecario protege la inversión del prestador en caso de que usted no cumpla con el préstamo y el prestador no puede recuperar la cantidad completa de su inversión. La premia es generalmente una tarifa mensual añadida a su pago de hipoteca. Una vez que haya alcanzado una equidad del 20% en su hogar, puede solicitar que se remueva la póliza.

### ● Seguro de Inundación

Los prestadores, así como los productos de hipoteca patrocinados por el gobierno, requieren que usted compre una Póliza de Seguros de Inundación independiente si su propiedad se encuentra ubicada en un área de alto riesgo. La mayoría de las pólizas de Seguros de Propietarios del Hogar no incluyen cobertura para inundaciones. Como cualquier propiedad puede sufrir una inundación bajo condiciones climáticas extraordinarias, siempre es prudente discutir esta cobertura con su compañía de seguros.

### ● Póliza de Préstamo del Seguro del Título

Una Póliza de Préstamo del Seguro del Título protege al prestador en una transacción de bienes raíces, asegurando que tengan la primera posición de gravamen hasta por la cantidad del valor de la póliza, lo cual es generalmente la cantidad del préstamo. Una Póliza de Préstamo es efectiva mientras la hipoteca esté en vigor. La tarifa es un cobro de una sola ocasión pagado durante el cierre.

### ● Póliza del Propietario del Seguro del Título

Una Póliza del Propietario protege al nuevo dueño de la propiedad contra la pérdida por reclamos realizados en contra de sus derechos de propietario hasta por el valor completo de la póliza, el cual es generalmente la cantidad de su inversión o el precio de venta de la propiedad. La Póliza del Propietario es efectiva mientras el propietario o sus herederos sean dueños de la propiedad. La tarifa es un cobro de una sola ocasión pagado durante el cierre.

### ● Tarifas de la HOA

Si usted compra una propiedad en una subdivisión o condominio que sea parte de la Asociación de los Propietarios de Hogares (HOA), se le requerirá que pague tarifas HOA durante el cierre y casa año después mientras sea propietario de su hogar. La HOA es generalmente un consejo gestionado compuesto por propietarios de casas que crean y aplican las reglas, incluyendo en algunos casos restricciones sobre lo que usted puede hacer y no hacer con su propiedad. Si la HOA gestiona las áreas comunes, como la entrada a la subdivisión, una casa club, o canchas de tenis, la tarifa anual incluirá el costo de mantenimiento para las áreas comunes.

## COSTOS DE CIERRE: **¿QUIÉN PAGA QUÉ?**

Cada transacción es única y ciertos costos son negociables. Es importante hablar con su agente inmobiliario, prestador y oficial de fideicomiso sobre su transacción específica.



### COSTOS DEL COMPRADOR

- Inspecciones de la propiedad
- Inspecciones de termitas
- Evaluación (bajo el contrato)
- Tarifa de transferencia de la HOA (Asociación de Propietarios de Casas) (bajo el contrato)
- Impuestos prorrateados
- Tarifa de fideicomiso
- Tarifa de mensajería
- Seguro de peligros



### COSTOS ASOCIADOS CON UN PRÉSTAMO

- Inspecciones de la propiedad
- Inspecciones de termitas
- Evaluación (bajo el contrato)
- Tarifa de transferencia de la HOA (Asociación de Propietarios de Casas) (bajo el contrato)
- Impuestos prorrateados
- Tarifa de fideicomiso
- Tarifa de mensajería
- Seguro de peligros



### COSTOS DEL VENDEDOR

- Liquidar préstamo(s) existentes
- Certificado de impuestos
- Comisiones del agente inmobiliario
- Impuestos prorrateados
- Póliza del propietario del título y aprobaciones (bajo el contrato)
- Tarifa de fideicomiso
- Preparación de documentos
- Tarifas de registro de la evaluación (bajo contrato)
- Certificado de reventa de la HOA (Asociación de Propietarios de Casas) (bajo el contrato)
- Inspección de termitas (solo con préstamo de VA)

# QUÉ EMPACAR PARA LA MESA DE CIERRE

Los compradores y vendedores de hogares deben ir preparados con los siguientes artículos para asegurar que la experiencia del cierre lo más impecable posible.



## COMPRADOR



### **Dos tipos de identificación**

Una licencia de conducir válida y uno de los siguientes: tarjeta de seguro social, pasaporte, o tarjeta de residente.



### **Fondos para el cierre**

Ya sea a través de una transferencia electrónica (con confirmación del banco) por la cantidad delineada por su oficial de fideicomiso, o un cheque certificado a nombre de Texas Title. Por favor, tome en cuenta que se es un requisito que llamemos al banco donde el cheque fue emitido para verificar la disponibilidad de fondos. Llámenos antes de que envíe su transferencia electrónica para verificar las instrucciones de la transferencia y siempre haga preguntas si las tiene.



## VENDEDOR



### **Un tipo de identificación**

Una licencia de conducir válida o una identificación con fotografía emitida por el gobierno.



### **Un cheque anulado o su información bancaria**

Traiga esto si le gustaría que se le transfieran los fondos electrónicamente después del cierre.

Alerte a su oficial de fideicomiso si hay cambios en su estado civil después de firmar el contrato antes del cierre. Si está usando un poder notarial, el documento original ejecutado deberá ser revisado y aprobado por la compañía de títulos antes del cierre. Se requiere que la compañía de títulos contacte a la persona otorgando el poder notarial el día del cierre.



# ACTUALIZACIÓN DE LA LEY DE EXCEPCIÓN DE LA VIVIENDA 2022

## ¿Cómo beneficiará a los compradores de casas la nueva ley?

- **Comenzando el 1 de enero del 2022**, sus compradores pueden aplicar para la excepción de vivienda el mismo año que compran su casa, en lugar de esperar hasta el siguiente año.
- Los compradores de casas deberán enviar una Aplicación para la Excepción de Vivienda Residencial con el distrito de avalúo donde se ubica la propiedad.

**Para aprender más, visite <https://comptroller.texas.gov> y busque las preguntas frecuentes de las Excepciones de Vivienda Residencial.**



# ¡CONFIGURE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DEL HOGAR EN UN SOLO SITIO!



## PERMÍTANOS AYUDARLE A CONECTAR SUS SERVICIOS DEL HOGAR

Sabemos lo estresante que puede ser mudarse. Déjenos ayudarle a localizar, programar, y completar todos sus servicios públicos y del hogar.



LLAME SIN COSTO A (469) 581-2688

WWW.UTILITYCONNECT.NET/TEXASTITLE

### ENERGÍA

Localizamos y elegimos las mejores compañías de electricidad para encontrar las mejores ofertas para usted.



### TV Y TELÉFONO

Nosotros localizamos y elegimos las mejores promociones y especiales disponibles para usted y su TV y Teléfono de Casa.



### INTERNET

Entre en línea de inmediato con internet a su medida o para el estilo de vida de su familia.



### MUDANZA

Investigamos las mejores opciones para su mudanza con las mejores compañías.



### SEGURIDAD PARA EL HOGAR

Proteja a su familia con un sistema de seguridad para su paz mental.



### SEGURO

Encontramos excelentes compañías para asegurar que usted y su hogar estén protegidos de todo.



### SERVICIOS PÚBLICOS

Localizamos y le proporcionamos con toda la información que necesita para encender sus servicios.



### REENVIÓ DE CORREO

El reenvío de su correo muchas veces se pasa por alto. Nosotros nos haremos cargo, para que usted no tenga que hacerlo.



## PREGUNTAS FRECUENTES

# SEGURO DE TÍTULO

### ¿Qué es el Título de Propiedad?

El título de una propiedad se refiere a sus derechos legales de poseer, y deshacerse de un inmueble, tanto la propiedad, como las mejoras.

### ¿Qué es el Seguro de Título?

El seguro de título es una póliza que protege al asegurado de la pérdida financiera relacionada a un reclamo legal contra su pertenencia de una propiedad. Por ejemplo, un heredero desconocido de la propiedad puede aparecer y reclamar posesión, o una agencia de impuestos del condado o federal puede reclamar la propiedad por impuestos anteriores debidos por el propietario previo en el caso de que se hayan sometido gravámenes previos contra la propiedad.

### ¿Qué tipos de pólizas están disponibles?

Los dos tipos más comunes de título de seguro son la Póliza de Préstamo y la Póliza del Propietario. La Póliza de Préstamo protege a un prestador en una transacción de bienes raíces, asegurando que tengan la primera posición de gravamen y emite hasta la cantidad del valor de la póliza, lo cual es típicamente el valor del préstamo. Una Póliza de Préstamo es efectiva mientras la hipoteca se encuentre en vigor.

Una Póliza del Propietario protege al nuevo propietario de la propiedad contra pérdida hasta el valor completo de la póliza, el cual es típicamente el valor de la propiedad. La Póliza del Propietario es efectiva mientras el propietario o sus herederos sean dueños de la propiedad. La Póliza del Propietario es opcional en Texas y puede ser denegada, pero eso no se aconseja.

### ¿Quién necesita Seguro de Título?

Los compradores, prestadores y vendedores se benefician del seguro de título. Además de proteger los intereses del prestador y el comprador del hogar, el vendedor se beneficia de la póliza porque representa una garantía de que la propiedad siendo vendida está libre de cualquier gravamen y obstáculo. Si un reclamo o problema se realiza en contra de la propiedad, su asegurador de título puede asumir responsabilidad por todos los gastos legales relacionados con la defensa de su propiedad.

# LA LISTA

## DE MUDANZA

---



¡Deshágase de cosas! Vea su ropa, clósets, y cocina. No sea nostálgico - haga donaciones a organizaciones caritativas.



Recorra su baño y gabinetes - deshágase de cualquier cosa que esté caducada incluyendo maquillaje viejo.



Cocina - limpie el refrigerador y la alacena, deshágase de todos los productos caducados y artículos no usados.



Comience a empacar las habitaciones que no use antes. (Empaque artículos de temporada, artículos festivos y artículos de cocina que raramente usa antes).



### PARA EL CAMBIO DE DOMICILIO:

- Oficina Postal
- Banco
- Tarjetas de Crédito
- Compañía de Seguros
- Suscripciones
- Escuela
- Doctor



### EL DÍA DE LA MUDANZA:

- Lleve joyas, documentos importantes, y otros objetos de valor con usted.
- Revise los clósets, ático, cobertizo, y garaje para asegurar que todos artículos han sido removidos.
- Deje o entregue las llaves para el buzón, cobertizo, garaje, etc. a los nuevos propietarios.



“Realizar el cierre de la compra de un hogar puede ser un proceso complicado. Como una compañía de títulos de servicio completo, nuestro objetivo es hacer el proceso tan agradable y fácil como sea posible. Queremos agradecerle la oportunidad de servirle, y esperamos que encuentre en Texas Title un lugar para que pueda llamar hogar.”

- Bob Karlseng, CEO y Claude Rich, EVP



[texastitle.com/direct-offices/](https://texastitle.com/direct-offices/)